



4 St-7/2015-79

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom OLYMPTOURS, turistička agencija, d.o.o. u stečaju, Zagreb, A. Hebranga 25, OIB 88136346427, dana 11. rujna 2020.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kat. čestica 3328 upisana u zk.ul. 9501 k.o. Grad Zagreb, i to 8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-8) povezano s poslovnim prostorom u suterenu ulične zgrade koji se sastoji od tri prostorije, površine 113,72 čm, s kojim vlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, putem prijeboja, a u skladu s odredbama čl. 107. i 125. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17), namireno potraživanje razlučnog vjerovnika RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb, Srebrnjak 128c, OIB 09709395518, iznosom od 999.226,98 kn.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 161.694,40 kn.

III. Nalaže se računovodstvu suda da iz položenog iznosa od 161.694,40 kn, koji se nalazi na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-7/2015, stečajnom dužniku na račun otvoren kod Partner banke d.d. Zagreb, broj IBAN: HR1224080021100044714, u roku od 8 dana izvrši plaćanje iznosa od 161.694,40 kn.

### Obrazloženje

U ovršnom postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-9873/2017 nekretnina stečajnog dužnika navedena u točki I. izreke prodana je putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija te je nekretnina rješenjem o dosudi posl.br. Ovr-9873/2017 od 10. ožujka 2020. dosuđena ovrhovoditelju RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb za iznos kupovnine od 1.164.944,00 kn. Istim rješenjem ovrhovoditelj kao kupac djelomično je oslobođen od obveze polaganja kupovnine u iznosu od 999.226,98 kn, dok je za preostali iznos od 165.717,02 kn zahtjev ovrhovoditelja kao kupca za oslobođenjem od plaćanja kupovnine odbijen kao neosnovan.

Rješenjem od 25. lipnja 2020. ovršni sud odredio je da se iz iznosa od 165.717,02 kn namiruje tražbina ovrhovoditelja na ime plaćenih pristojbi i predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 4.022,62 kn, a da se preostali dio kupovnine u iznosu od 161.694,40 kn prenese na prenese na depozitni račun ovog suda za spis St-7/2015.

Odredbom čl. 164.a. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 46/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13, dalje u tekstu SZ-a), propisano je da nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu, a prema odredbi stavka 2. istog članka stečajni sudac iz iznosa dobivenog od ovršnog suda će: 1. izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz čl. 170. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju.

Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

Stečajna upraviteljica dostavila sudu 7. srpnja 2020. obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 8. srpnja 2020.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, a koja odredba se prema čl. 441. st. 2. istog Zakona primjenjuje i na postupke u tijeku) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima

ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 3. "novog" Stečajnog zakona propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na ročištu za diobu kupovnine od 10. rujna 2020. stečajna upraviteljica navodi da ukupna unovčena stečajna masa u trenutku preuzimanja nekretnine iznosi 1.349.234,45 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 1.164.944,00 kn, tj. 86,34% od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 184.290,45 kn, odnosno 13,66% od ukupno unovčene stečajne mase.

Stečajna upraviteljica na ročištu te u pisanom obračunu troškova koji prileži spisu navodi da ostvarenu kupovninu terete stvarno nastali troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 161.694,40 kn, i to: u postotku od 100% iznos od 7.250,00 kn po osnovi troška izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine; iznos od 28.751,22 kn po osnovi troškova knjigovodstvenog servisa (86,34% od ukupnog iznosa od 33.300,00 kn); iznos od 13.589,11 kn po osnovi troškova odvjetnika (86,34% od ukupnog iznosa od 15.739,07 kn); iznos od 1.681,60 kn po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja (86,34% od ukupnog iznosa od 1.947,65 kn); putni troškovi stečajne upraviteljice za pristup na ročišta kod suda u ovom stečajnom postupku u iznosu od 1.529,25 kn bruto, poštanski troškovi koje je stečajna upraviteljica podmirila u iznosu od 108,75 kn, te troškovi javnog bilježnika koje je podmirila stečajna upraviteljica u iznosu od 309,65 kn); iznos od 455,87 kn po osnovi troškova sudskih pristojbi (86,34% od ukupnog iznosa od 528,00 kn); iznos od 2.519,21 kn po osnovi troškova otvaranja i vođenja žiro računa te troška Financijske agencije za javne objave GFI (86,34% troškova od ukupno 2.917,78 kn); iznos od 107.447,39 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (86,34% od ukupnog iznosa bruto nagrade od 124.446,83 kn).

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da se iz ostvarene kupovnine stečajnom dužniku odredi iznos od 161.694,40 kn na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a da se preostalim iznosom od 999.226,98 kn namiri potraživanje razlučnog vjerovnika RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb, koji je u ovršnom postupku sukladno čl. 107. Ovršnog zakona predložio da ga sud oslobodi od plaćanja kupovnine.

Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb prigovorio je obračunu troškova stečajne upraviteljice. Dakle, ističe da kupac nije bio upoznat u ovršnom postupku s obvezom podmirenja troškova koje potražuje stečajna upraviteljica. Ističe da je unovčenje nekretnine provedeno u okviru ovršnog postupka i po pravilima ovršnog prava te da nema apsolutno nikakve veze sa stečajnim postupkom i Stečajnim zakonom. Ističe da bi kupac trebao platiti samo stvarni trošak ovršnog postupka, jer je ovršni

postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka. Ističe da se protivi paušalnom iznosu od 5% na ime troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava te da ne postoji trošak utvrđivanja vrijednosti nekretnine niti troškovi unovčenja, jer je prodaju nekretnine provela FINA na temelju naloga ovršnog suda. Također ističe da je u te stvarne troškove uključena i nagrada stečajnoj upraviteljici, što nije osnovano jer nagradu stečajnoj upraviteljici određuje trgovački sud te se ista naplaćuje iz stečajne mase, a da sa tom stečajnom masom različni vjerovnik nema nikakve veze, jer je isti ostvario svoje različno pravo u ovršnom postupku pred nadležnim općinskim sudom. Ističe da se ovdje uopće ne radi o unovčenju stečajne mase. Osim toga, navodi da stečajna upraviteljica nije dokumentirala pojedine stavke svojih troškova, već su svi iznosi navedeni paušalno.

Stečajna upraviteljica istaknula je da je mišljenja da su prigovori razlučnog vjerovnika na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava neosnovani u cijelosti te posebno ukazuje na odredbe čl.164.a st. 1. i 2. SZ-a. Ističe da iz tih zakonskih odredaba jasno proizlazi da su navodi razlučnog vjerovnika u cijelosti promašeni, jer Stečajni zakon regulira situaciju kada predmet na kojem postoji različno pravo unovči ovršni sud, te se iz iznosa ostvarene kupovnine nedvojbeno namiruju troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, pri čemu stečajna upraviteljica ističe da u svojem obračunu uopće nije obuhvatila paušalni iznos od 5% na ime troškova utvrđivanja tražbine, već isključivo stvarne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koje propisuje odredba čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), a koja odredba se primjenjuje u stečajnim postupcima koji su u tijeku bez obzira na to kada su pokrenuti, ako rješenje o dosudi nije steklo svojstvo pravomoćnosti na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (čl. 37. st. 3.; NN 104/17). Ističe da su svi troškovi dokumentirani dokumentacijom koju je stečajna upraviteljica dostavila stečajnom sudu uz podnesak od 24. kolovoza 2020.

Nadalje, stečajna upraviteljica ukazuje da rješenje suda o diobi kupovnine i namirenju tražbine razlučnog vjerovnika nije rješenje o nagradi stečajnom upravitelju, međutim, ukazuje da prema odredbama Stečajnog zakona u troškove stečajnog postupka nedvojbeno ulazi i nagrada te stvarni trošak stečajnog upravitelja, te da je stoga jasno da je stečajna upraviteljica u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava morala uključiti i iznos svoje nagrade u bruto iznosu. Ističe da je protivljenje razlučnog vjerovnika obračunu troškova stečajne upraviteljice posve neshvatljivo, posebno kad se uzme u obzir da ovrhovoditelj – različni vjerovnik nije ulagao žalbu protiv rješenja ovršnog suda od 10. ožujka 2020., kojim je isti pozvan da položi dio kupovnine u iznosu od 165.717,02 kn, a koji iznos je bio u obvezi položiti upravo i na ime troškova unovčenja nekretnine vezano uz stečajni postupak koji se provodi nad ovršenikom.

Stajalište je suda da su prigovori razlučnog vjerovnika na obračun troškova stečajne upraviteljice neosnovani u cijelosti. Pritom sud ukazuje na ranije citirane odredbe čl. 164.a SZ-a. Nadalje, obračun troškova stečajne upraviteljice ne sadrži troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava paušalno u iznosu od 5% od utška. Sud ističe da je stečajna upraviteljica ispravno troškove unovčenja predmeta razlučnog prava podijelila u izravne troškove koji u 100%-tnoj visini terete ostvarenu kupovninu, a riječ je o trošku procjene

vrijednosti nekretnine prema računu na list 465 spisa. Drugi, neizravni troškovi terete ostvarenu kupovninu prema postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a riječ je postotku od 86,34%. Ti troškovi već su pobrojani ranije u obrazloženju ovog rješenja, pa ih sada sud neće iznova nabrajati, već sud ističe da su svi ti troškovi u cijelosti dokumentirani dokumentacijom, tj. računima na listu 460 do 531 spisa. Dakle, stečajna upraviteljica dostavila je na spis račune knjigovodstvenog servisa, zatim račune odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika, dostavila je račun sudskog vještaka koji je izradio elaborat procjene vrijednosti nekretnine, račune javnog bilježnika, dokaze o plaćanjima FINA-i za javne objave GFI, konto karticu dužnika vezano uz troškove vođenja računa dužnika kod poslovne banke, kao i putne naloge stečajne upraviteljice za pristup na ročišta kod suda. Neprijeporno je da u troškove ulazi i iznos bruto nagrade stečajnoj upraviteljici, a koja nagrada se određuje u skladu s odredbom čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15). Dakle, primjenom postotaka iz čl. 7. Uredbe na vrijednost ukupne stečajne mase od 1.349.234,45 kn dobiva se iznos nagrade od 124.446,38 kn bruto, a prema postotku od 86,34% ostvarenu kupovninu tereti dio nagrade u visini od 107.447,00 kn.

Slijedom gore iznesenog, sud nalazi da je obračun troškova stečajne upraviteljice detaljno obrazložen te dokumentiran dokumentacijom koja prileži ovom stečajnom spisu, te je stoga sud stečajnom dužniku dosudio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupno iznosu od 161.694,40 kn, o čemu je riješeno pod točkom II. izreke ovog rješenja.

Sud je pod točkom I. izreke ovog rješenja odredio da se preostalim iznosom ostvarene kupovnine, i to iznosom od 999.226,98 kn namiruje tražbina razlučnog vjerovnika RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb. Prema zemljišnoknjižnom izvatku za zk.ul. 9501 k.o. Grad Zagreb, poduložak 8 (list 433 do 435 spisa) neprijeporno proizlazi da je na predmetnoj nekretnini jedini razlučni vjerovnik RAID trgovina i usluge d.o.o. Zagreb sa upisanim založnim pravima broj Z-5215/15 (Z-57012/11, Z-7778/13 i Z-9510/14) te je razlučni vjerovnik podneskom od 14. kolovoza 2020. izvijestio sud o ukupnom iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom, a riječ je o iznosu od 1.178.162,31 kn. Nadalje valja istaknuti da je ovrhovoditelj – kupac u ovršnom postupku kod ovršnog suda postavio zahtjev da ga sud oslobodi polaganja kupovnine, kojem prijedlogu je ovršni sud djelomično udovoljio za iznos od 999.226,98 kn.

Naime, odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da se odredba stavka 1. primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine; odredbom stavka 4. istog članka propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će

biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Dakle, kupac – razlučni vjerovnik položio je dio kupovnine u ukupnoj visini od 165.717,02 kn, te je ovršni sud nakon namirenja prioriternih troškova ovršnog postupka u smislu odredbe čl. 113. st. 1. toč. 1. OZ-a u iznosu od 4.022,62 kn, preostali iznos od 161.694,40 kn prenio na depozitni račun ovog suda za ovaj stečajni spis. Kao što je rečeno, sud je stečajnom dužniku odredio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 161.694,40 kn, pa je stoga sud pod točkom I. izreke ovog rješenja utvrdio da je preostalim iznosom od 999.226,98 kn putem prijeboja, a u skladu s odredbama čl. 107. i 125. st. 4. Ovršnog zakona, namireno potraživanje razlučnog vjerovnika RAID trgovina i usluge, d.o.o., Zagreb.

Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 11. rujna 2020.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Alma Klepac, Zagreb, Putine 4
2. Pavao Krmpotić, odvjetnik, Zagreb, Prilaz Gjura Deželića 16
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17898-d93fa**

Kontrolni broj: **04e02-acd03-7d3ce**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.