



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-2467/2018

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAND UGO d.o.o. u stečaju, OIB 33727422099, Sisak, Braće Kavurić bb, 10. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I. Kupcu DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, dosuđuje se nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 5270, k.o. Novi Sisak, k.č. br. 1817/108, broj D.L. 122, Braće Kavurić, u naravi dvorište površine 1138 m<sup>2</sup>, park površine 492 m<sup>2</sup>, dvorište površine 88 m<sup>2</sup> te poslovna zgrada, Braće Kavurić površine 1383 m<sup>2</sup>, sveukupno 3101 m<sup>2</sup>, vlasnički dio: 1/1, GRAND UGO d.o.o., OIB 33727422099, Sisak, Braće Kavurić bb, za iznos od 695.433,75 kn.

II. Kupac nekretnine DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine, jer je ponuđena cijena manja od njegove tražbine.

III. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st.3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 114.785,36 kn i to iz dijela iznosa jamčevine (uplaćene u iznosu od 278.173,50 kn) koju je uplatio kupac DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, prijenosom iznosa od 114.785,36 kn s računa Financijske agencije, IBAN: HR1123900011300028787, ID nadmetanja 33709, u predmetu St-2467/2018, na račun stečajnog dužnika GRAND UGO d.o.o. u stečaju, OIB 33727422099, Sisak, Braće Kavurić bb, broj IBAN HR3424120091133007231 kod Slatinske banke d.d., Slatina.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što iz iznosa jamčevine kupca bude položen iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

- "4.1 Zaprimljeno 14.07.2015. pod brojem Z-4026/2015, Uknjižba, založno pravo, Ugovor o kreditu 13.07.2015, u iznosu od 4.100.000,00 kn (četirimilijunastotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist: DDM REO ADRIA D.O.O., OIB: 91868082461, ULICA DAMIRA TOMLJANOVIĆA - GAVRANA 15, Zagreb, 5. Na suvlasnički dio: 1, 5.1 Zaprimljeno 17.07.2015. pod brojem Z-4188/2015, Uknjižba, Založno Pravo, Ugovor o kreditu 16.07.2015, u iznosu od 1.900.000,00 kn (milijundevetstotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: DDM REO ADRIA D.O.O., OIB: 91868082461, ULICA DAMIRA TOMLJANOVIĆA - GAVRANA 15, 10000 Zagreb,
- 6. 6.2 Zaprimljeno 18.12.2018. pod brojem Z-20970/2018  
Prvenstveni red upisa: Z-18698/2018, uknjižba, založno pravo, rješenje OVR-2515/2018 13.12.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 828.887,46 kn i kamate koje teku od 10. listopada 2018., te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 8.280,00 kn, za korist: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587
- 6.3 Zaprimljeno 18.12.2018.g. pod brojem Z-20970/2018  
Prvenstveni red upisa: Z-18698/2018, zabilježba, ovršivost tražbine, na C 6.2."
- zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2467/2018 od 17. travnja 2019. pod brojem Z-5121/2019
- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2467/2018 od 28. svibnja 2020. pod brojem Z-5309/2020,

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što bude položen iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak, u zemljišnim knjigama upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak, u zemljišnim knjigama toga suda zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

VIII. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 28. svibnja 2020. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio

prodaju nekretnine stečajnog dužnika naznačene u izreci rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) koji je bio na snazi u vrijeme donošenja rješenja o prodaji, i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji.

3. Prema izvješću Financijske agencije (dalje: FINA) od 19. studenoga 2021. objavljen je poziv za sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, a ponuditelj DDM REO Adria d.o.o. uplatio je jamčevinu u iznosu od 278.173,50 kn te je kao jedini ponuditelj s valjanom ponudom na dražbi dao valjanu i važeću ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 695.433,75 kn, dok druga dva uplatitelja jamčevine nisu dali niti jednu ponudu.

3. Odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda. Čl. 103. st. 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

4. U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem i jedinom ponuditelju DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, dosudi predmetna nekretnina.

5. Prvoupisani razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, ujedno i jedini ponuditelj s valjanom i važećom ponudom, je za vrijeme trajanja druge elektroničke dražbe, na temelju čl. 107. st. 5. OZ-a podneskom predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine ako bude najpovoljniji ponuditelj na dražbi kao i u odnosu na činjenicu da je njegova tražbina viša od kupovnine (list 408-409 spisa).

6. 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji

imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a 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 polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

7. Razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082361, Zagreb, Damira Tomljenovića Gavrana 16, je kao ponuditelj na trećoj dražbi dao valjanu i važeću ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 695.433,75 kn, dok je u podnesku od 12. studenoga 2021. naveo da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom na dan 26. kolovoza 2021. iznosi 3.671.413,54 kn u prilog koji je dostavio obračune te ugovor i druge isprave (isprave na listu 416-458 spisa u svezi isprava na listu 272-298 spisa)

8. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da su u teretovnici, uknjižena sljedeća založna prava:

- 4.1 Zaprimljeno 14.07.2015. pod brojem Z-4026/2015, uknjižba založnog prava, po ugovoru o kredit 13.07.2015, u iznosu od 4.100.000,00 kn (četirijunastotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist: DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, Zagreb,

5. Na suvlasnički dio: 1, 5.1 Zaprimljeno 17.07.2015. pod brojem Z-4188/2015, uknjižba založnog prava po Ugovoru o kreditu 16.07.2015, u iznosu od 1.900.000,00 kn (milijundevetstotisućakuna), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb,

6. 6.2 Zaprimljeno 18.12.2018. pod brojem Z-20970/2018, Prvenstveni red upisa: Z-18698/2018, uknjižba, založno pravo, rješenje Ovr-2515/2018, 13.12.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 828.887,46 kn i kamate koje teku od 10. listopada 2018., te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 8.280,00 kn, za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587.

9. Iz navedenog proizlazi su ispunjene pretpostavke iz čl.107. st.5. OZ-a, Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st.1. i 107. st.1 i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

10. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome je dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ i čl. 254. SZ-a. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248.

uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuje se odredbe čl. 248. SZ i čl. 254. SZ.

11. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova te na ročištu održanom 10. ožujka 2022. iznio troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, iznijevši pri tome kako ostvarena kupovna za predmetnu nekretninu čini 96,84% stečajne mase. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova i na ročištu 10. ožujka 2022. naveo da ukupno unovčenu stečajnu masu pored prihoda od unovčene nekretnine koji iznosi 695.433,75 kn čini i pored prihoda od davanja nekretnine u zakup u iznosu od 22.708,34 kn, pa sveukupni iznos unovčene imovine iznosi 718.142,09 kn, s time da se radi o cjelokupnoj imovini dužnika.

12. Naveo je da se troškovi sastoje od troška provedbe tri elektroničke javne dražbe u ukupnom iznosu od 2.100,00 kn (3 x 700,00 kn po jednoj dražbi) sukladno tarifnoj stavci 1.1. Cjenika naknada Agencije sadržanom u Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/2014), a ne u iznosu od 2.800,00 kn jer je FINA vratila preplaćeni iznos za dražbu od 700,00 kn, te ukupnih troškova na ime komunalne naknade koji terete nekretninu u iznosu od 4.480,00 kn kao što je to naveo stečajni upravitelj na ročištu, a ne u iznosu od 4.580,55 kn kako je to navedeno u ranijem pisanom obračunu. Ukupno direktni troškovi koji terete nekretninu u 100%-tnom iznosu iznose 6.580,00 kn.

13. Pored navedenog, naveo je da su nastali troškovi za knjigovodstvene usluge koji iznose ukupno 28.000,00 kn po Ugovoru o obavljanju računovodstvenih ugovora od 20. travnja 2019. od kojeg iznosa se 96,84 % odnosi na nekretninu što iznosi 27.115,20 kn, te troškovi platnog prometa u ukupnom iznosu od 476,00 kn od kojeg iznosa se 96,84 % odnosi na nekretninu što iznosi 460,96 kn.

14. Naveo je i da se troškovi sastoje od troška nagrade za rad stečajnom upravitelju obračunate sukladno odredbi čl. 5. st.1 i čl.7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15) u iznosu od 77.451,37 kn, uvećane za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 5.808,85 kn odnosno u ukupnom iznosu od 83.260,22 kn bruto od kojeg iznosa se 96,84 % odnosi na nekretninu što iznosi 75.003,91 kn bruto uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, a što daje razmjerni dio nagrade u bruto 2 koji tereti nekretninu u iznosu od 80.629,20 kn.

15. Prema odredbi čl. 94. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kada dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe) uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe). Odredbom čl. 5., 6. i 7. Uredbe propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju. Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u

obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima do 100.000,00 kn - 16 %, na razliku 100.000,01 do 300.000,00 kn - 12%, na razliku 300.000,01 do 500.000,00 kn -10%, na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00 kn - 8%, na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn - 7%, na razliku 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kn - 6%, na razliku 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn - 5%, na razliku iznad 12.000.000,01 -1%.

15. Iz spisa proizlazi da je stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka:

- stupio u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom radi utvrđivanja činjenica vezanih za poslovanje stečajnog dužnika i utvrdio što čini stečajnu masu,
- izvršio primopredaju i pregled nekretnine u posjedu stečajnog dužnika,
- ishodio procjenu nekretnine,
- angažirao knjigovodstveni servis,
- otvorio novi žiro račun stečajnog dužnika i dao izraditi novi pečat,
- pribavio potvrde i uvjerenja od nadležnih tijela,
- zaprimio i ispitao prijavljene tražbine i to u prvom višem isplatnom redu I. višem isplatnom redu prijavu tražbine Republike Hrvatske po pet različitih osnova, te u drugom višem isplatnom redu ukupno trideset i šest prijava tražbina, što proizlazi iz dostavljenih registratora s prijava tražbina
- sastavio popis predmetne stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, te ih zajedno s priloženim ispravama u propisanom roku dostavio sudu,
- sastavio izvješće za ispitno ročište s pratećom dokumentacijom,
- sudjelovao na ispitnom i izvještajnom ročištu,
- sklopio je ugovor o zakupu nekretninu kako bi smanjio troškove,
- kao ovršenik u ime dužnika podnio prijedlog radi proglašenja nedopuštenim pljenidbe i prijenosa sredstava, po rješenju KLASA: UP/I-740-04/18-02/400, Ur broj:413-07-22-19-04 na temelju kojeg je ovršen račun stečajnog dužnika u iznosu od 18.000,00 kn, za prekršaj u poslovanju prije otvaranja stečajnog postupka,
- podnio prijedlog za prodaju nekretnine,
- sudjelovao na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine,
- podnio zahtjev FINA- i za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,
- uplatio predujam za prodaju putem FINA- e i pratio prodaju na stranicama FINA-e,
- podnosio izvješća o tijeku stečajnog postupka, ukupno devet izvješća, nakon podnesenog izvješća za izvještajno ročište,
- sastavio obračun troškova i dopunu obračuna troškova,
- sudjelovao na ročištu 10. ožujka 2022.
- naveo da će do okončanja postupka još sastaviti prijedlog za završnu diobu i završni račun, izvršiti vjerovnike po završnoj diobi, predati nekretninu kupcu nakon uplate troškova, sudjelovati na završnom ročištu, zatvoriti dužnikov račun

16. Pored navedenog, stečajni upravitelj je napomenuo da budući da se nekretnina nalazi na području zahvaćenim potresom, te da nije bilo drugih mogućnosti za zakup predmetne nekretnine i da je svojim radnjama na najbolji mogući način nastojao smanjiti troškove koji bi teretili stečajnu masu te da radi smanjenja troškova nije zahtijevao niti putne troškove.

17. U svezi nagrade ističe se da vrijednosni kriterij nije jedini kriterij za određivanje visine nagrade već se pored toga kriterija, treba uzeti u obzir obujam i složenost poslova te rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj je ispitao ukupno trideset i sedam prijava tražbina od kojih su neke imale i više osnova, te je obavio cijeli niz naprijed popisanih radnji iz čega proizlazi da se radi o srednje složenom postupku u kojem je stečajni upravitelj dostavio sudu ukupno deset izvješća te je ujedno sudjelovao na više ročišta. Pored unovčenja nekretnine, stečajni upravitelj je do unovčenja nekretnine sklopio ugovore o davanju nekretnine u zakup te na taj način povećao stečajnu masu i smanjio troškove budući da je zakupoprimac preuzeo plaćanje režijskih troškova. Prema tome, sud je ocijenio osnovanim zahtijevani trošak nagrade za cjelokupni postupak od otvaranja do zaključenja uzimajući u obzir sve radnje i poslove koje je obavio i kada ih je obavio.

18. Stečajni upravitelj je zatražio da se pored nagrade odredi i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu, a što je ovaj sud prihvatio. „Prema odredbi čl. 15. Uredbe propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj: 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) pa je za navedeni iznos trebalo uvećati nagradu stečajnom upravitelju jer je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona“ (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/18 od 8. siječnja 2019., poslovni broj PŽ-7186/2018-3 od 8. veljače 2019. te rješenju poslovni broj PŽ-535/21 od 9. veljače 2021.).

19. Sveukupni troškovi u smislu odredbe čl. 254. st.3. SZ-a iznose 114.785,36 kn, od čega se na izravni trošak koji tereti nekretninu i koji se naknađuje u 100%-tnom iznosu odnosi iznos 6.580,00 kn (trošak dražbi od 2.100,00 kn, troškovi za komunalne naknade u iznosu od 4.480,00 kn), dok preostali iznos čine ostali troškovi nastali kao opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka obračunato u razmjernom dijelu. Prema shvaćanju ovoga suda, svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi namiruju se razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5051/2020 od 3. prosinca 2020.). Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud u cijelosti prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl.164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno

pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

20. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj je pravilno obračunao troškove, i one izravne i one neizravne koji se obračunavaju u razmjernom iznosu te je dokazao da su oni nastali dostavljenim ispravama, a prvoupisani razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na navedeni obračun troškova koji je stečajni upravitelj iznio na ročištu 10. ožujka 2022. Troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. SZ-a u ukupnom iznosu od 114.785,36 kn podmirit će se iz dijela iznosa uplaćene jamčevine u ukupnom iznosu od 278.173,50 kn, koju je prvoupisani razlučni vjerovnik uplatio prijenosom s računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, na kojem je evidentirana uplata jamčevine prijenosom na račun stečajnog dužnika. Preostali iznos uplaćene jamčevine će nakon toga biti vraćen kupcu.

21. Sud je ocijenio da je obračun troškova s kojim se u cijelosti suglasio razlučni vjerovnik osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u točki III. izreke rješenja. U smislu čl. 108. OZ-a u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac podmiri troškove stečajnog postupka (u ovom slučaju iz iznosa jamčevine), sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zabilježba dosude određena je na temelju odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

U Zagrebu, 10. ožujka 2022.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Prema čl. 103. st. 5. OZ-a smatra se da je rješenje o dosudi dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

DNA

1. stečajni upravitelj putem e-kom
2. razlučni vjerovnik po punomoćniku putem e-kom
3. Općinski sud u Sisku, ZK odjel Sisak odmah i po pravomoćnosti
4. FINA nakon pravomoćnosti uz nalog



Broj zapisa: **eb307-a681d**

Kontrolni broj: **08d58-52bdd-0db1c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.