



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

2 St-5227/2016

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GAJ d.o.o. u stečaju, OIB 01484937655, Samobor, Ljudevita Gaja 15, 3. studenoga 2020.

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine od 745.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, z.k.ul. 5256 k.o. Samobor, k.č.br. 1888 kuća broj 15 u Samoboru, u Gajevoj, dvorište, površine 313 m<sup>2</sup>:
- a) 9. suvlasnički dio: 2627/10000 etažno vlasništvo (E-9), 1. etažna cjelina "B" što predstavlja stambeni prostor oznake ST-1, koji se nalazi na prvom katu ukupne neto korisne površine 102,67 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela,
  - b) 12. suvlasnički dio: 1022/10000 etažno vlasništvo (E-12), 1. etažna cjelina "E" – što predstavlja poslovni prostor oznake PP3, koji se nalazi u prizemlju lijevo od ulaza u dvorište u dvorišnom dijelu zgrade ukupne neto korisne površine 39,95 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela,
  - c) 13. suvlasnički dio: 2215/10000 etažno vlasništvo (E-13), 1. etažna cjelina "F" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-3, koji se nalazi u južnom dijelu potkrovlja lijevo od stubišta, ukupno neto korisne površine 86,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: hodnika neto korisne površine 7,44 m<sup>2</sup>, ostave neto korisne površine 2,43 m<sup>2</sup>, sobe zapadno od kupaone neto korisne površine 9,26 m<sup>2</sup>, sobe istočno od kupaone neto korisne površine 10,77 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 6,6 m<sup>2</sup> i dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 50,07 m<sup>2</sup> u potkrovlju u površini od 59,32 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela, 1 St-5227/2016-103
  - d) 14. suvlasnički dio: 1017/10000 etažno vlasništvo (E-14), 1. etažna cjelina "G" – što predstavlja stambeni prostor oznake ST-4, koji se nalazi u sjevernom dijelu potkrovlja desno od stubišta ukupne neto korisne površine 39,76 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom neto korisne površine 15,68 m<sup>2</sup>, kupaone s WC-om neto korisne površine 3,3 m<sup>2</sup> i

pripadajuće loggie neto korisne površine 4,93 m<sup>2</sup>, u 1/3 suvlasničkog dijela

identifikatora nadmetanja 24609, namiruju se:

1. Troškovi unovčenja u iznosu od 87.966,80 kn
  2. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 1366729828, Zagreb, Horvatova 80A, u iznosu od 450.500,41 kn, bez isplate sredstava.
- II. Poziva se razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 1366729828, Zagreb, Horvatova 80A, u roku osam dana uplatiti na ime troškova unovčenja iznos od 87.966,80 kn, na račun stečajnog dužnika GAJ d.o.o. u stečaju, OIB 01484937655, Samobor, Ljudevita Gaja 15, broj IBAN: HR3024920081100031487, koji se vodi kod IMEX BANKE d.d. Split

### Obrazloženje

Imovina stečajnog dužnika čija je prodaja određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-5227/16-103 od 4. listopada 2019., navedena pod točkom I. izreke rješenja, dosuđena je prvom razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., OIB 1366729828, Zagreb, Horvatova 80A, za cijenu od 745.000,00 kn u smislu odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), a nakon održane druge elektroničke javne dražbe.

Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj St-5227/16-126 od 1. listopada 2020. kupac H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Zagreb, Horvatova 80A, oslobođen je od polaganja kupovnine s obzirom na to da je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

Budući da je rješenje o dosudi nekretnine kupcu postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a).

Stečajni upravitelj je 9. listopada 2020. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, koji je dostavio i razlučnom vjerovniku. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 62.985,00 kn (75,95% od stečajne mase) trošak vještačenja u iznosu od 10.000,00 kn, usluge knjigovodstvenog servisa Aurora 2B u iznosu od 12.400,00 kn, trošak izrade pečata 50% u iznosu od 75,00 kn, bankovni troškovi 50 % u iznosu od 250,00 kn, materijalni troškovi-poštarina 50 % u iznosu od 75,00 kn, troškovi biljega u iznosu od 81,80 kn, te troškovi FINE za prodaju u iznosu od 2.100,00 kn, slijedom čega je predložio da se navedeni iznos izdvoji u stečajnu masu.

Razlučni vjerovnik Addiko Bank d.d., Zagreb, (ranije HYPO-ALPE-ADRIA BANK d.d.) izvijestio je da nema više aktivnog novčanog potraživanja po predmetnom založnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama pod brojevima Z-6089/06 i Z-4429/08 na navedenim nekretninama iz točke I. izreke (list spisa 513,514), koje tražbine su prenesene na H-ABDUCO d.o.o., čime je H-ABDUCO d.o.o. Zagreb postao prvi razlučni vjerovnik.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, je podneskom od 19. listopada 2020. izvjestio sud o visini potraživanja od 1.522.149,55 kn na temelju Ugovora o kreditu broj 111-145/2006 kn (Z-6089/06) i u iznosu od 1.428.056,00 kn na temelju Ugovora o kreditu broj 111-124/2008 kn (Z-4429/08), te o suglasnosti s navedenim obračunom stečajnog upravitelja (list spisa 448).

Temeljem čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ-a) nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. toga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

U konkretnom slučaju iz kupovnine će se namiriti troškovi unovčenja i djelomično razlučni vjerovnik prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

Ročište za diobu kupovnine održano je 3. studenoga 2020., na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik.

Razlučni vjerovnik koji se namiruje iz ostvarene kupovnine – H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, suglasan je s obračunom troškova u smislu čl. 254. SZ-a.

Temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su viši, slijedom čega je odlučeno kao u točki I. 1. izreke rješenja.

S obzirom na to da je razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ujedno i kupac nekretnine označene pod t. I. izreke rješenja koji je oslobođen od polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl. 107. st. 1. do 3. OZ-a, pozvan je platiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 87.966,80 kn, a kako je odlučeno u točki II. izreke rješenja.

O isplati razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, odlučeno je kao u točki I. 2. izreke ovog rješenja.

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci na temelju odredbe čl. 248. st. 2. SZ-a.

U Karlovcu 3. studenoga 2020.

Stečajni sudac  
Suzana Ivanović

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o.
3. e-Oglasna ploča suda
4. FINA, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **1789a-71e99**

Kontrolni broj: **009c8-d15da-a0c62**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.