



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, dana 30. studenoga 2021. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 294.750,00 kn ostvarene prodajom u stečajnom postupku (elektronička javna dražba ID28498) nekretnine stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

kat.čest. 4738/3, u naravi dvorište površine 564 m² na adresi Dužice 28, Zagreb, zk.ul. 25542, k.o. Grad Zagreb,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 20.484,00 kn,
2. razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, u iznosu od 274.266,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 39.300,00 kn s posebnog računa FINA-e, na koji je uplaćena jamčevina za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 28498, broja HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11, na koji je uplaćena razlika kupovnine

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 20.484,00 kn kn stečajnom dužniku JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. – u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Dužice 28, OIB: 57303316329, MBS: 080435909, na račun HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 274.266,00 kn razlučnom vjerovniku CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, na IBAN: HR94 2340009 1100555008.

V. Odbija se razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD D.D., OIB: 23508929264, ULICA GRADA VUKOVARA BR. 62, ZAGREB, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, sa zahtjevom za naknadom troškova postupka u cijelosti.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 9. studenoga 2020. sud je odredio prodaju, u stečajnom postupku, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane točki I. ovog rješenja.
2. Zaključkom suda od 22. prosinca 2020. određeni su vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.
3. Vrijednost nekretnine utvrđena je temeljem procjene Lana Čengija, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koja je dostavljena od strane stečajnog upravitelja i nalazi se u spisu, te je bila objavljena na mrežnim stranicama e oglasna ploča suda dana 6.11.2020.
4. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije Klasa: O/110-10/20-01/1575, Ur.br.: 07-01-21-8 od 16.04.2021., zaprimljeno na sudu dana 16.4.2021. godine (listovi 1027-1037 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 294.750,00 kuna ponudio je LINKS d.o.o., Ljubljanska ulica 2 A, 10431 Sveta Nedelja, HRVATSKA, OIB: 32614011568.
5. Rješenjem suda posl. br. St-973/2019-170 od 27. svibnja 2021. i Ispravkom Rješenja posl. br. St-973/2018-184 od 24. rujna 2021. godine nekretnina je dosuđena kupcu LINKS d.o.o., Ljubljanska ulica 2 A, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 32614011568.
6. Zaključkom suda od St-973/2019-199 od 22. listopada 2021. godine određeno je ročište za diobu kupovnine.
7. Stečajni upravitelj je podneskom od 4. studenoga 2021. te na ročištu od 22. studenoga 2021. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a.
8. Stečajni upravitelj je na ročištu za diobu kupovnine održanom 22. studenoga 2021. ponovio navode iz podneska te je naveo kako, na temelju čl. 254. SZ-a, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose kako slijedi:

I. Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 4.675,00 kn i to;

1. iznos od 1.875,00 kn po osnovi troškova izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine

Dokaz: račun broj 27-20 od 10.10.2020.g. izdavatelja društva LIP PROJEKT d.o.o. iz Zagreba

2. iznos od 2.800,00 kn po osnovi provođenja elektroničke javne dražbe

Dokaz: račun broj 55-0121-0051090 od 31.01.2021.g. izdavatelja Financijska agencija

II. Troškovi koji ne padaju izravno na teret nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu u ukupnom iznosu od 15.809,00 kn.

- Naime, obveze stečajne mase koje ne padaju izravno na teret nekretnine iznose ukupno 969.877,41 kn (prema tablici unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 28.10.2021.g. dostavljene u prilogu).
- Dakle, do današnjeg dana ukupno unovčena stečajna masa iznosi 18.050.745,17 kn. Nekretnina koja je predmet utvrđenja troškova unovčena je za iznos od 294.750,00 kn, odnosno ista čini udio od 1,63% od ukupnog iznosa unovčene stečajne mase (294.750,00/18.050.745,17).
- Slijedom te činjenice, na teret gornje nekretnine, pored gore navedenih troškova koji padaju izravno na njen teret, potrebno je razmjerno odrediti i trošak svih ostalih obveza stečajne mase, a što u ovom konkretnom slučaju predstavlja trošak u iznosu od 15.809,00 kn (1,63% od 969.877,41 kn).

Dokaz: tablica unovčene stečajne mase i obveza koji razmjerno terete nekretninu od 28.10.2021.g.

- Sveukupni troškovi prema članku 254. Stečajnog zakona iznose 20.484,00 kn.

9. Sukladno svemu iznesenom, stečajni upravitelj je predložio da sud od iznosa kupovnine od 294.750,00 kn, iznos od 20.484,00 kn po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika broj HR0524070001300315518 otvoren kod OTP BANKA d.d. iz Splita, a preostali iznos kupovnine od 274.266,00 kn doznači razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na žiro račun koji će razlučni vjerovnik naknadno dostaviti.

10. Društvo CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862 (ranije CROATIA LLOYD d.d.) na gornjoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 7. svibnja 2010.g. br. OV-6109/10, OV-6181/10 te rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu za uknjižbu, Posl. br. Z-24099/10 temeljem zahtjeva podnesenog sudu 11.05.2010.g.

11. Utvrđuje se kako je razlučni vjerovnik Croatia osiguranje 8.11.2021. dostavio obračun svojih potraživanja iz kojega je vidljivo kako potraživanje tog vjerovnika iznosi 8.689.771,33 kn s osnove glavnice i 571.459,82 kn s osnova redovnih kamata, zatezne kamate u iznosu od 7.157.330,27 kn i zatezne kamate u iznosu od 2.157.898,93 kn odnosno sveukupno potraživanje 18.576.460,35 kn.

12. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a.

13. Prema tome, naprijed navedene troškove unovčenja nekretnine, koje je naveo stečajni upravitelj, ovaj sud drži opravdanim i osnovanim.

14. Razlučni vjerovnici u konkretnom slučaju nisu prigovorili ni osporili zatraženi iznos stečajnog upravitelja s osnove unovčenja nekretnine.

15. Razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara Br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, podneskom od 22.11.2021. dostavila je broj računa za uplatu iznosa s osnove namirenja.

16. Kupac nekretnine LINKS d.o.o., Ljubljanska ulica 2 A, 10431 Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB: 32614011568, ponudio je na prvoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 28498 najviši iznos valjane ponude u iznosu od 294.750,00 kuna, te mu je rješenjem o dosudi St-973/2019-170 od 27.5.2021. naloženo da u roku 15 dana nakon pravomoćnosti rješenja, Financijskoj agenciji položi kupovninu (razlika između jamčevine i postignute cijene) u iznosu 255.450,00 kuna.

17. Stoga je sud naložio FINA-i, točkom II izreke ovog Rješenja, da iznos koji je kupac uplatio s osnove jamčevine od 39.300,00 kuna, na broj računa HR3323900011300028779 i iznos koji je kupac uplatio po Rješenju suda posl. broja St-973/2019-170 od 27.5.2021., (razlika između jamčevine i navise ponude) objedini

na jedinstvenom računu FINA-e HR 1123900011300028787, Model HR11, kako bi se onda s tog računa mogli podmiriti troškovi unovčenja i namirenja razlučnog vjerovnika. Slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II izreke rješenja.

18. Razlučni vjerovnik CROATIA LLOYD d.d., OIB: 23508929264, Ulica grada Vukovara Br. 62, Zagreb, sada CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:26187994862, zatražio je podneskom od 8.11.2021. troškove zastupanja po punomoćniku i to:

I. TROŠKOVI OVRŠNOG POSTUPKA (čisto sudski), s obračunatom zakonskom zateznom kamatom (dalje: zzk) do dana rješenja o dosudi

- 5.000,00 kn za sudsku pristojbu na prijedlog i rješenje o ovrsi na koji iznos teče zzk od dana donošenja Rješenja o ovrsi
- 8.000,00 kn za predujam za vještačenje sa zzk od dana uplate 02.06.2014.
- 375,36 kn za izlazak sudske komisije sa zzk od dana uplate 18.06.2014.
- Trošak prijave potraživanja u stečaj 500,00 kn sa zzk od 27.02.2015.

II. TROŠAK ZASTUPANJA PO ODVJETNIKU prema nižoj specifikaciji radnji (PDV od 25% je uračunat u sve iznose):

- sastav prijedloga za ovrhu u iznosu od 86.899,50 kn sa zzk od dana donošenja Rješenja o ovrsi
- sastav podneska 14.03.2012. u iznosu od 86.899,50 kn sa zzk od navedenog datuma
- sastav podneska 12.06.2012. u iznosu od 86.899,50 kn sa zzk od navedenog datuma
- pristup ročištu 10.07.2014. u iznosu od 86.899,50 kn za zzk od navedenog datuma
- pristup ročištu 12.02.2015. u iznosu od 86.899,50 kn sa zzk od navedenog datuma
- pristup ročištu 07.05.2019. u iznosu od 86.899,50 kn sa zzk od navedenog datuma
- prijava tražbine u stečaj 02.03.2015. u iznosu od 125.000,00 kn sa zzk od navedenog datuma
- sastav podneska za prijavu tražbine u iznosu od 125.000,00 kn.

19. Odredbom članka 20. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje SZ) određeno je kako u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, slijedom čega razlučni vjerovnik nema pravo na naknadu troškova.

20. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 30. studenoga 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. CROATIA OSIGURANJE d.d.
3. Josip Mađarić, odvjetnik
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb302-a2076**

Kontrolni broj: **06940-4b584-fe4ca**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.