



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

**R J E Š E N J E**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Leonu Širiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, dana 28. siječnja 2025.

**r i j e š i o j e**

- I. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 7551, k.o. Centar, zk.č.br. 1930/2, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 5 I ZGRADA, ULICA IVANA DEŽMANA 5, ZAGREB I DVORIŠTE, ukupne površine 955 m<sup>2</sup>, i to:
- 3. Suvlasnički dio: 0,58/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) garaža u podrumu oznake G 3 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 12,56 čm
  - 14. Suvlasnički dio: 0,49/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) St-6378/16-158 2 garaža u podrumu oznake G 14 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 10,62 čm
  - 39. Suvlasnički dio: 4,77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) trosobni stan, oznake S 7, na IV (četvrtom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 102,79 čm
  - 42. Suvlasnički dio: 4,27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) trosobni stan, oznake S 10, na V (petom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 92,02 čm,
- a koje su bile predmet zajedničke prodaje u ovršnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-304/2017 te koje su dosuđene kupcu Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 za iznos kupoprodajne cijene od 984.306,51 EUR rješenjem o dosudi od 12. prosinca 2023., tako da troškovi iznose 65.756,54 EUR.
- II. U iznos troškova unovčenja koji treba platiti razlučni vjerovnik koji se namiruje iz ostvarene kupovnine i koji je ujedno i kupac nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 uračunava se uplaćena jamčevina u iznosu od 60.680,87 EUR pa se nalaže razlučnom vjerovniku-kupcu Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319 uplatiti u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča

sudova, na ime razlike uplatiti iznos od 5.075,67 EUR na račun ovog suda otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, IBAN: HR9223900011300000460 s pozivom na broj spisa 05 6378-16.

- III. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- Suvlasnički dio: 12,474/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) peterosobni stan u suterenu I (kota - 4,50) i spremište br. 1 u suterenu II (kota - 6,00) i natkriveno parkiralište br. 1 i 2 u prizemlju (kota - 0,00) ukupne površine 124,15 čm u etažnom nacrtu označeno narančastom bojom,
- a koje su bile predmet prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu poslovni broj Ovr-304/2017 te koje su dosuđene kupcu POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560 za iznos kupoprodajne cijene od 289.972,13 EUR rješenjem od dosudi od 19. ožujka 2024. godine, tako da troškovi iznose 25.369,48 EUR.
- IV. Nalaže se razlučnom vjerovniku koji se namiruje iz ostvarene kupovnine i koji je ujedno i kupac nekretnina navedenih pod točkom III. izreke ovog rješenja POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560 uplatiti u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, iznos od 25.369,48 EUR na račun ovog suda otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, IBAN: HR9223900011300000460 s pozivom na broj spisa 05 6378-16.
- V. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- 4. Suvlasnički dio: 2,079/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) garaža broj 1 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom,
- a koje su bile predmet prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu poslovni broj Ovr-304/2017 te koje su dosuđene kupcu Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 za iznos kupoprodajne cijene od 17.808,08 EUR rješenjem od dosudi od 12. prosinca 2023. godine, tako da troškovi iznose 1.593,91 EUR.
- VI. Iz iznosa kupovnine od 17.808,08 EUR ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje, i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to :
- 4. Suvlasnički dio: 2,079/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) garaža broj 1 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom,
- namiruju se:

- a) troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.593,91 EUR,
  - b) razlučni vjerovnik Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319, u iznosu od 8.107,08 EUR.
  - c) razlučni vjerovnik POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560 u iznosu od 8.107,09 EUR.
- VII. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 1.593,91 EUR stečajnom dužniku RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, na račun IBAN: HR9124880011100133418 kod BKS Bank.
- VIII. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 8.107,08 EUR razlučnom vjerovniku Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 6603559319 na račun HR0823600001102520947 kod Zagrebačke bake d.d..
- IX. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 8.107,09 EUR razlučnom vjerovniku POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560 na račun IBAN HR8524000081190267194 kod Karlovačke banke d.d.
- X. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- 5. Suvlasnički dio: 2,241/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža broj 2 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom,
- a koje su bila predmet prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu poslovni broj Ovr-304/2017 te koje su dosuđene kupcu Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 za iznos kupoprodajne cijene od 19.191,72 EUR rješenjem od dosudi od 12. prosinca 2023. godine, tako da troškovi iznose 1.716,26 EUR.
- XI. Iz iznosa kupovnine od 19.191,72 EUR ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- 5. Suvlasnički dio: 2,241/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža broj 2 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom
- namiruju se:
- a) 1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.716,26 EUR,
  - b) 2. razlučni vjerovnik Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319, u iznosu od 17.475,46 EUR.
- XII. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 1.716,26 EUR stečajnom dužniku RAUL d.o.o. u

stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, na račun IBAN: HR9124880011100133418 kod BKS Bank.

- XIII. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 17.475,46 EUR razlučnom vjerovniku Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 6603559319 na račun HR0823600001102520947 kod Zagrebačke bake d.d..
- XIV. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- 6. Suvlasnički dio: 3,05/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) radni prostor u suterenu I (kota - 4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom,
- a koje su bila predmet prodaje u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu poslovni broj Ovr-304/2017 te koje su dosuđene kupcu Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 za iznos kupoprodajne cijene od 52.856,86 EUR rješenjem od dosudi od 12. prosinca 2023. godine, tako da troškovi iznose 4.730,76 EUR.
- XV. Iz iznosa kupovnine od 52.856,86 EUR ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to u zk.ul.br. 24936, k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 8585/56, kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m<sup>2</sup>, i to
- 6. Suvlasnički dio: 3,05/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) radni prostor u suterenu I (kota - 4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom,
- namiruju se:
- a) troškovi stečajnog postupka u iznosu od 4.730,76 EUR,
  - b) razlučni vjerovnik Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319, u iznosu od 48.126,10 EUR.
- XVI. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 4.730,76 EUR stečajnom dužniku RAUL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, na račun IBAN: HR9124880011100133418 kod BKS Bank.
- XVII. Nalaže se računovodstvu ovog suda u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja isplatiti iznos od 48.126,10 EUR razlučnom vjerovniku Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 6603559319 na račun HR0823600001102520947 kod Zagrebačke bake d.d..

#### Obrazloženje

1. Stečajnu masu stečajnog dužnika sačinjava između ostalog imovina navedenu u stavcima I, III, V, X i XIV izreke ovog rješenja. Navedene nekretnine su prodane

i dosuđene kupcima u ovršnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodio pod poslovnim brojem Ovr-304/2017.

2. Naime, pravomoćnim zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-304/2017 od 17.6.2022., ispravljenim i dopunjenim zaključcima od 10.2.2023. i 13.3.2023., sud je odredio prodaju navedenih nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku.
3. U ovršnom postupku je određen predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Sukladno čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnina je provela Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
4. Ponuditelji s najvišim valjanim ponudama za predmetne nekretnine bili su:
  - za sve posebne dijelove upisane u zk.ul.br. 7551 k.o. Centar koji su bili predmetom zajedničke prodaje (opisane u toč. I izreke ovog rješenja) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 43380) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 984.306,51 EUR dao je ponuditelj Experta grupa d.o.o., Požega, Industrijska 30, OIB: 76603559319,
  - za posebni dio E-3 upisan u zk.ul.br. 24936 k.o. Grad Zagreb (opisan u toč. III izreke ovog rješenja) društvo POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560 je predalo u spis Izjavu kojom temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona stavlja ponudu kojom kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 289.972,13 EUR
  - za posebni dio E-4 upisan u zk.ul.br. 24936 k.o. Grad Zagreb (opisan u toč. V izreke ovog rješenja) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 43382) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 17.808,08 EUR dao je ponuditelj Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19,
  - za posebni dio E-5 upisan u zk.ul.br. 24936 k.o. Grad Zagreb (opisan u toč. X izreke ovog rješenja) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 43383) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 19.191,72 EUR dao je ponuditelj Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19,
  - za posebni dio E-6 upisan u zk.ul.br. 24936 k.o. Grad Zagreb (opisan u toč. XIV izreke ovog rješenja) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 43386) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 52.856,86 EUR dao je ponuditelj Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19.
5. Trgovački sud u Zagrebu je u sklopu navedenog ovršnog postupka:
  - dana 12.12.2023. donio rješenje o dosudi nekretnina opisanih u toč. I izreke ovog rješenja kojim je Experta grupa d.o.o. kao kupac oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo osobe koje se namiruju iz kupovnine,
  - dana 19.3.2024. donio rješenje o dosudi nekretnine opisane u toč. III izreke ovog rješenja kojim je POLIS d.o.o. kao kupac oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka

na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo osobe koje se namiruju iz kupovnine,

- dana 12.12.2023. donio rješenje o dosudi nekretnine opisane u toč. V izreke ovog rješenja, a Financijska agencija je obavijestila sud kako je navedeni kupac Mirjana Miškić-Domislić uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine, a sukladno rješenju o dosudi,
- dana 12.12.2023. donio rješenje o dosudi nekretnine opisane u toč. X izreke ovog rješenja, a Financijska agencija je obavijestila sud da je navedeni kupac Mirjana Miškić-Domislić uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine, a sukladno rješenju o dosudi te
- dana 12.12.2023. donio rješenje o dosudi nekretnine opisane u toč. XIV izreke ovog rješenja, a Financijska agencija je obavijestila sud da je navedeni kupac Mirjana Miškić-Domislić uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine, a sukladno rješenju o dosudi..

6. Sukladno izvješću Financijske agencije, Experta grupa d.o.o. je uplatila jamčevinu radi kupoprodaje nekretnina opisanih u toč. I izreke ovog rješenja u iznosu od 60.680,87 EUR.

7. Dakle, u novčanom obliku je u navedenom ovršnom postupku uplaćeno:

- 60.680,87 EUR od strane kupca Experta grupe d.o.o. (jamčevina),
- 17.808,08 EUR od strane kupca Mirjana Miškić-Domislić (jamčevina i kupovnina zajedno),
- 19.191,72 EUR od strane kupca Mirjana Miškić-Domislić (jamčevina i kupovnina zajedno),
- 52.856,86 EUR od strane kupca Mirjana Miškić-Domislić (jamčevina i kupovnina zajedno),

odnosno ukupno 150.537,53 EUR.

8. Trgovački sud u Zagrebu je u sklopu navedenog ovršnog postupka dana 21.6.2024. donio rješenje o namirenju, kojim je utvrđeno prvenstveno namirenje troška pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 3.119,06 EUR, dok je preostali iznos od 147.418,47 EUR sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, dalje: SZ) proslijedio na ovaj stečajni spis radi namire troškova unovčenja navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo i nakon toga eventualnog namirenja razlučnih vjerovnika od preostalog iznosa.

9. Naime, člankom 248. st. 1. SZ-a je propisano kako će sud, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

10. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom 18.3.2019., iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi

utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava. Stoga se u konkretnom slučaju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava ne mogu namiriti iz ostvarene kupovnine.

11. Nadalje, prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi unovčenja iz stavka 1. tog članka obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.
12. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 16.9.2024. sastavila obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (list 2204 spisa), a koji podnesak je objavljen na e-oglasnoj ploči suda 26.9.2024. te je na ročištu za diobu kupovnine 14.11.2024. ostala u cijelosti kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a. Dodatno je na ročištu 14.11.2024. godine zatražila i daljnji trošak od 3.279,38 EUR na ime arhiviranja građe prema ponudi. Prisutni različiti vjerovnici su na ročištu za diobu kupovnine istaknuli kako su suglasni s matematičkim obračunom troškova stečajne upraviteljice. Naknadno je stečajna upraviteljica podnescima od 21. i 22.11.2024. konačno specificirala troškove koje traži te ih raspodijelila u odnosu na prodane nekretnine koje čine stečajnu masu Stečajnog dužnika. Iz navedenog proizlazi kako stečajna upraviteljica na ime nagrade i neizravnih troškova unovčenja zahtijeva:
  - 78.780,78 EUR bruto nagrade stečajnom upravitelju,
  - 8.300,41 EUR troška knjigovodstva,
  - 500,00 EUR troškova platnog prometa stečajnog dužnika,
  - 265,45 EUR troška sudskih pristojbi i
  - 3.279,38 EUR troška arhiviranja građe (prema ponudi),
 odnosno ukupno 91.126,02 EUR te daljnji iznos od 8.615,88 EUR na ime izravnih troškova - režijskih troškova društva ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopolska 42, OIB: 66385801110 kao posjednika nekretnina stečajnog dužnika, posebnih dijelova upisanih u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, a koji troškovi terete samo navedenu nekretninu koju je ovo društvo posjedovalo.
13. Dakle, stečajna upraviteljica zahtijeva nagradu i izravne i neizravne troškove u sveukupnom iznosu od 99.741,90 EUR (91.126,02 + 8.615,88). Kako su prisutni različiti vjerovnici na ročištu za diobu kupovnine istaknuli da su suglasni s matematičkim obračunom troškova stečajne upraviteljice, a i sud uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase sukladno čl. 94. u svezi čl. 441. st. 2. SZ-a i čl. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) ovaj zahtjev stečajne upraviteljice smatra opravdanim i primjerenim, to je time utvrđena visina troškova unovčenja navedenih nekretnina koje su predmet razlučnog prava i koje su prodane u ovršnom postupku pred ovim, Trgovačkim sudom u Zagrebu upravo u navedenim iznosima kako je i zatraženo.
14. Obračun troškova odnosno iznos troškova koji terete svaku prodanu nekretninu utvrđen je na način da je zatražene troškove najprije valjalo podijeliti na:
  - izravne troškove koji terete svaku prodanu nekretninu u 100% iznosu
  - i

- neizravne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se stoga namiruju razmjerno vrijednosti pojedine nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu,
15. Omjer vrijednosti pojedinih predmeta prodaje u odnosu na ukupnu vrijednost postignutih kupoprodajnih cijena za sve prodane nekretnine zajedno utvrđen je na sljedeći način. Zbroj svih u ovršnom postupku pred ovim, Trgovačkim sudom u Zagrebu postignutih kupoprodajnih cijena daje ukupni iznos od 1.364.135,30 EUR, a navedeni ukupno postignuti iznos se sastoji od:
- iznosa od 379.828,79 EUR postignutog unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb (koji predstavlja 27,84% ukupno postignutih cijena) te
  - iznosa od 984.306,51 EUR postignutog unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul. 7551 k.o. Centar (koji predstavlja 72,16% ukupno postignutih cijena).
16. Obzirom na utvrđeno, sud je u odnosu na svaku pojedinačnu nekretninu odnosno svaki pojedinačni predmet prodaje u ovršnom postupku utvrdio ukupni iznos (izravnih i neizravnih) troškova unovčenja koji tereti tu nekretninu kako slijedi.
17. U odnosu na sve posebne dijelove upisane u zk.ul.br. 7551 k.o. Centar koji su bili predmetom zajedničke prodaje (opisane u toč. I izreke ovog rješenja) proizlazi kako ove nekretnine tereti ukupni iznos troškova od 65.756,54 EUR, od čega:
- 65.756,54 EUR razmjernog dijela (72,16%) svih neizravnih troškova, dok izravnih troškova za ove nekretnine koje su bile predmetom zajedničke prodaje nije niti bilo. Slijedom navedenog, ukupan iznos troškova unovčenja koji tereti sve posebne dijelove ove nekretnine upisane u zk.ul.br. 7551 k.o. Centar zajedno utvrđen je kao u toč. I. izreke ovog rješenja.
18. Budući je kupac svih posebnih dijelova upisanih u zk.ul.br. 7551 k.o. Centar (opisanih u toč. I izreke ovog rješenja) koji su bili predmetom zajedničke prodaje Experta grupa d.o.o. koja je uplatila jamčevinu te podneskom u postupku zatražila da se iznos uplaćene jamčevine od 60.680,87 EUR iskoristi radi podmirenja troškova, to proizlazi da je preostali iznos za uplatu troškova jednak razlici ovdje odmjerenih troškova unovčenja koji terete tu nekretninu (65.756,54 EUR) i uplaćene jamčevine (60.680,87 EUR), odnosno 5.075,67 EUR te je stoga temeljem čl. 248. SZ u svezi čl. 107. st. 3. i 125. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ) odlučeno kao u toč. II izreke ovog rješenja.
19. U odnosu na sve posebne dijelove upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb koji posebni dijelovi su pojedinačno prodavani (opisane u toč. III, V, X i XIV izreke ovog rješenja) proizlazi kako na ove nekretnine otpada ukupni iznos troškova od 33.985,36 EUR, od čega
- 25.369,48 EUR razmjernog dijela (27,84%) svih neizravnih troškova te
  - 8.615,88 EUR izravnih troškova - režijskih troškova podmirenih od posjednika ROBERTO PLUS d.o.o.



20. Međutim, kako, za razliku od posebnih dijelova upisanih u zk.ul.br. 7551 k.o. Centar, posebni dijelovi upisani u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb nisu zajednički prodavani, nego je svaki posebni dio ove nekretnine bio pojedinačno prodavan, to je (izravne i neizravne) troškove unovčenja navedenih posebnih dijelova upisanih zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb u ranije u ovom rješenju utvrđenom ukupnom iznosu od 33.985,36 EUR bilo potrebno dalje podijeliti po svakom pojedinačnom posebnom dijelu te nekretnine, i to razmjerno postignutoj kupoprodajnoj cijeni svakog posebnog dijela u odnosu na ukupno ostvarenu kupoprodajnu cijenu za sve posebne dijelove te nekretnine pa tako:

- posebni dio E-3 upisan u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb terete troškovi u ukupnom iznosu od 25.944,43 EUR (76,34%),
- posebni dio E-4 upisan u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb terete troškovi u ukupnom iznosu od 1.593,91 EUR (4,69%),
- posebni dio E-5 upisan u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb terete troškovi u ukupnom iznosu od 1.716,26 EUR (5,05%),
- posebni dio E-6 upisan u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb terete troškovi u ukupnom iznosu od 4.730,76 EUR (13,92%),

Slijedom navedenog, ukupan iznos troškova unovčenja koji tereti svaki posebni dio nekretnine upisan u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb utvrđen je kao u toč. III, V, X i XIV. izreke ovog rješenja.

21. Kako je kupac posebnog dijela E-3 upisanog u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb razlučni vjerovnik POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17, OIB: 87142260560, to proizlazi da je iznos troškova unovčenja koji terete ovu nekretninu (ovaj posebni dio) od 25.944,43 EUR temeljem čl. 248. SZ u svezi čl. 107. st. 3. OZ-a dužan podmiriti navedeni razlučni vjerovnik-kupac te je stoga odlučeno kao u toč. IV izreke ovog rješenja.

22. Kako je kupac posebnog dijela E-4 upisanog u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 koja je nekretninu platila novcem, to proizlazi da je iz plaćenog iznosa kupovnine od 17.808,08 EUR bilo potrebno najprije namiriti troškove unovčenja koji terete ovu nekretninu (ovaj posebni dio) u iznosu od 1.593,91 EUR. Od preostalog iznosa ostvarenog prodajom posebnog dijela E-4 od 16.156,62 EUR (17.808,08 EUR - 1.651,46 EUR) valjalo je djelomično namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Razlučni vjerovnici POLIS d.o.o. i EXPERTA GRUPA d.o.o. upisani su kao razlučni vjerovnici istog, prvog prvenstvenog reda pod brojem Z-17231/09. Obzirom na upis istog reda prvenstva, određeno je kako će se razlučnim vjerovnicima taj iznos isplatiti na jednake dijelove, odnosno svakome po 8.107,08 EUR odnosno 8.107,09 EUR. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 248. SZ u svezi čl. 107. st. 3. OZ-a odlučeno je kao u toč. VI, VII, VIII i IX izreke ovog rješenja.

23. Pritom je potrebno napomenuti:

- kako je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. dostavio podnesak 4. studenog 2024. iz kojeg proizlazi da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 442.456,27 EUR. Obzirom je sud iz navedenog podneska zaključio da je predmetna tražbina namirena u dijelu kroz prijeboj kupoprodajne cijene (u iznosu od 62.422,27 EUR, a sve budući da je kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul. 7551

k.o. Centar iznosila 984.306,51 EUR, dok je EXPERTA GRUPA d.o.o. imala osiguranu tražbinu prvog reda na iznos od 921.884,24 EUR te osiguranu tražbinu drugog reda na iznos 504.878,54 EUR pri čemu je ta potonja osigurana tražbina ujedno osigurana hipotekom na teret nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, i to suvlasničke dijelove E-4, E-5 i E-6). Utoliko je osigurana tražbina EXPERTA GRUPE d.o.o. djelomično namirena i to kroz prijeboj s kupoprodajnom cijenom ostvarenom u ovršnom postupku za nekretninu zk.ul. 7551 k.o. Centar, suvlasnički udijeli E-3, E-14, E-39 i E-42 (u iznosu 62.422,27 EUR) te

- kako je razlučni vjerovnik Polis d.o.o. stekao tražbine prijavljene u ovaj stečajni postupak, a čiji nositelj je ranije bio H-ABDUCO d.o.o. (tražbina utvrđena u iznosu od 7.648,628.49 HRK odnosno danas 1,015.147,45 EUR) koja je osigurana na predmetnoj nekretnini pod brojem Z-17231/09. Polis d.o.o. kao razlučni vjerovnik upisan u zemljišnim knjigama je predmetnu tražbinu imao osiguranu na više nekretnine stečajnog dužnika, pa tako i na teret nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, i to na teret suvlasničkih dijelova E-3 i E-4 s prioriternim redoslijedom naplate. Obzirom tražbina razlučnog vjerovnika POLIS d.o.o. nije prethodno u cijelosti namirena, i da ima upisanu hipoteku s istim redom naplate kao i razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o.

24. Kako je kupac posebnog dijela E-5 upisanog u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 koja je nekretninu platila novcem, to proizlazi da je iz plaćenog iznosa kupovnine od 19.191,72 EUR bilo potrebno najprije namiriti troškove unovčenja koji terete ovu nekretninu (ovaj posebni dio) u iznosu od 1.716,26 EUR. Od preostalog iznosa ostvarenog prodajom posebnog dijela E-4 od 17.475,46 EUR (19.191,72 EUR - 1.716,26 EUR) valjalo je djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. je upisan kao razlučni vjerovnik prvog prvenstvenog reda. Slijedom navedenog, temeljem čl. 248. SZ u svezi čl. 107. st. 3. OZ-a odlučeno je kao u toč. XI, XII, XIII i XIV izreke ovog rješenja.

25. Pritom je i u odnosu na ovaj posebni dio potrebno napomenuti kako je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. dostavio podnesak 4. studenog 2024. godine iz kojeg proizlazi da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 442.456,27 EUR s obzirom da je sud zaključio iz navedenog podneska da je predmetna tražbina namirena u dijelu kroz prijeboj kupoprodajne cijene (u iznosu od 62.422,27 EUR, a sve budući da je kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul. 7551 k.o. Centar iznosila 984.306,51 EUR, dok je EXPERTA GRUPA d.o.o. imala osiguranu tražbinu prvog reda na iznos od 921.884,24 EUR te osiguranu tražbinu drugog reda na iznos 504.878,54 EUR pri čemu je ta potonja osigurana tražbina ujedno osigurana hipotekom na teret nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, i to suvlasničke dijelove E-4, E-5 i E-6). Utoliko je osigurana tražbina EXPERTA GRUPE d.o.o. djelomično namirena i to kroz prijeboj s kupoprodajnom cijenom ostvarenom u ovršnom postupku za nekretninu zk.ul. 7551 k.o. Centar, suvlasnički udijeli E-3, E-14, E-39 i E-42 (u iznosu 62.422,27 EUR) te djelomično i ovim rješenjem određenom diobom kupovnine suvlasničkih udjela nekretnine upisane u zk.ul., 24936 k.o. Grad Zagreb i to suvlasničkog udjela E-4.

26. Kako je kupac posebnog dijela E-6 upisanog u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb Mirjana Miškić-Domislić, OIB: 67915767397, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19 koja je nekretninu platila novcem, to proizlazi da je iz plaćenog iznosa kupovnine od 52.856,86 EUR bilo potrebno najprije namiriti troškove unovčenja koji terete ovu nekretninu (ovaj posebni dio) u iznosu od 4.730,76 EUR. Od preostalog iznosa ostvarenog prodajom posebnog dijela E-4 od 48.126,10 EUR (52.856,86 EUR – 4.730,76 EUR) valjalo je djelomično namiriti tražbini razlučnog vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. je upisani kao razlučni vjerovnik prvog prvenstvenog reda. Slijedom navedenog, temeljem čl. 248. SZ u svezi čl. 107. st. 3. OZ-a odlučeno je kao u toč. XV, XVI, XVII i XVIII izreke ovog rješenja.
27. Pritom je i u odnosu na ovaj posebni dio potrebno napomenuti kako je razlučni vjerovnik EXPERTA GRUPA d.o.o. dostavio podnesak 4. studenog 2024. godine iz kojeg proizlazi da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 442.456,27 EUR s obzirom da je sud zaključio iz navedenog podneska da je predmetna tražbina namirena u dijelu kroz prijeboj kupoprodajne cijene (u iznosu od 62.422,27 EUR, a sve budući da je kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul. 7551 k.o. Centar iznosila 984.306,51 EUR, dok je EXPERTA GRUPA d.o.o. imala osiguranu tražbinu prvog reda na iznos od 921.884,24 EUR te osiguranu tražbinu drugog reda na iznos 504.878,54 EUR pri čemu je ta potonja osigurana tražbina ujedno osigurana hipotekom na teret nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, i to suvlasničke dijelove E-4, E-5 i E-6). Utoliko je osigurana tražbina EXPERTA GRUPE d.o.o. djelomično namirena i to kroz prijeboj s kupoprodajnom cijenom ostvarenom u ovršnom postupku za nekretninu zk.ul. 7551 k.o. Centar, suvlasnički udijeli E-3, E-14, E-39 i E-42 (u iznosu 62.422,27 EUR) te djelomično i ovim rješenjem određenom diobom kupovnine suvlasničkih udjela nekretnine upisane u zk.ul., 24936 k.o. Grad Zagreb i to suvlasničkog udjela E-4 i E-5.
28. Razlučni vjerovnici EXPERTA GRUPA d.o.o. i POLIS d.o.o. su na ročištu za diobu izrijekom naveli brojeve računa na koje je potrebno izvršiti uplate, a stečajni upravitelj je broj računa stečajnog dužnika naznačio u podnesku od 21.11.2024.

U Zagrebu, 28. siječnja 2025.

Sudac:  
mr.sc. Leon Širić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja, nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana po primitku rješenja, a ulaže se putem ovog suda putem e-komunikacije.

DNA:

1. mrežna stranica e-Oglasna ploča ovog suda - 8 dana
2. Stečajnom upravitelju
3. POLIS d.o.o., Hrašće Turopoljsko, Pinturska 17,
4. odvjetniku Branimiru Žarkovuiću, kao punomoćniku EXPERTA GRUPA d.o.o.
5. odvjetniku Hrvoju Spajiću kao punomoćniku BAT HRVATSKA d.o.o.
6. Mirjani Miškić-Domislić, Strmec Stubički, Strmec Stubički 19
7. FINA

Broj zapisa: **9-30872-3408a**

Kontrolni broj: **011d5-97db9-aa1fc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LEON ŠIRIĆ, 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.