



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-6829/16-79

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SEMPER BESTOVJE d.o.o.- u stečaju, Bestovje, Vladimira Nazora 12, OIB: 24430016809, dana 20. svibnja 2022.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to:

- kčbr. 6118 – kuća br. 51 i dvorište Ul. dr. F. Tuđmana, ukupne površine 1365 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. ul. 643 k.o. 325198 Strmec Samoborski u iznosu od 385.704,80 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika SEMPER BESTOVJE d.o.o.- u stečaju, Bestovje, Vladimira Nazora 12, OIB: 24430016809, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 60.165,64 kn
2. razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 u iznosu od 325.539,16 kn

zaključio je

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena od strane kupca Ivice Ljubića, Sesvete, Ante Starčevića 11d, OIB: 35316015147 (identifikator nadmetanja 33419) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika SEMPER BESTOVJE d.o.o.- u stečaju, Bestovje, Vladimira Nazora 12, OIB: 24430016809 i to iznos od 60.165,64 kn na račun broj: IBAN: HR9423900011101331135 kod HPB d.d.
2. razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 u preostalom iznosu od 325.539,16 kn na račun broj: IBAN: HR0324850031000009027.

## Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:

-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji od 28. kolovoza 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci navedene nekretnine. Pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj gornji, od 01. listopada 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, pobliže određene u točki I izreke ovog rješenja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prema članku 235. stavku 3 SZ-a ( NN 71/15, 104/17). Zaključkom o prodaji od 02. prosinca 2020., broj gornji, određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

2. Prema izvješću Financijske agencije od 09. studenog 2021., na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 385.704,80 kn ponudio je Ivica Ljubić, Sesvete, Ante Starčevića 11d, OIB: 35316015147.

3. Rješenjem suda od 08. prosinca 2021. kupcu Ivici Ljubiću, Sesvete, Ante Starčevića 11d, OIB: 35316015147 dosuđena je navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika za iznos od 385.704,80 kn.

4. Prema odredbi članka 254. stavka 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 odrediti 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.

5. Na ročištu za diobu održanom 27.4.2022. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ), stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika:

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15, u daljnjem tekstu: Uredba) konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka tj.

do 100.000,00 kn 16% - što iznosi 16.000,00 kn

od 100.001,00 do 300.000,00 kn 12% - što iznosi 23.999,88 kn

od 301.000,00 do 385.704,80 10% - što iznosi 8.470,48 kn

---

SVEUKUPNO: 48.470,36 kn

Primjenom navedenih postotaka, nagrada stečajnog upravitelja iznosi 48.470,36 kn bruto.

Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH (Rješenje PŽ-7186/2018 od 08.02.2019.), stečajnom upravitelju se uvećava nagrada obračunata po Uredbi za iznos doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na iznos od 48.470,48 kn) što iznosi 3.635,28 kn, slijedom čega ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 52.105,64 kn. Doprinosi terete troškove stečajnog postupka.

Budući da su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu:

1. iznos od 52.105,64 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju,

2. iznos od 2.100,00 kn na ime troškova Financijske agencije za provedenu elektronsku dražbu,

3. iznos od 5.760,00 kn na ime troškova knjigovodstva,

4. iznos od 200,00 kn na ime troškova vođenja računa u banci.

Dakle, ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 60.165,64 kn.

Nakon podmirjenja troškova preostaje za namirenje vjerovnika iznos od 325.539,16 kn.

9. Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba), za unovčenu imovinu dužnika stečajnom upravitelju pripada nagrada.

10. Sve nabrojene troškove stečajni upravitelj je dokumentirao računima.

11. Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine), 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.

12. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika, koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i slično 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.

13. Razlučni vjerovnik, prvi u redu namirenja, CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, nije osporio zatražene troškove na ročištu za diobu, a stečajni upravitelj je dostavio dokaze o nastanku svih troškova. Pun. razlučnog vjerovnika KERAMIX d.o.o. istaknuo je da se protivi prijedlogu za diobu stečajnog upravitelja, odnosno, smatra da prednosni red namirenja nije pravilno utvrđen iz razloga što je KERAMIX d.o.o. razlučno pravo stekao 2007., dok je CROATIA BANKA ovrhu zabilježila 2008.

Što se tiče odluke Županijskog suda u Splitu broj GŽ-Ovr-1085/19 od 6. studenog 2019. smatra da se ne odnosi na ovaj postupak i na predmetnu nekretninu, a to je vidljivo iz priloženog z.k. izvotka.

Stečajni upravitelj je istaknuo da se kod prijedloga diobe rukovodio presudom Županijskog suda u Splitu broj GŽ-Ovr-1085/19 od 6. studenog 2019. u kojoj se navedeni sud poziva na odredbu članka 91 stavka 2 Zakona o zemljišnim knjigama i sukladno tome iznosi pravno shvaćanje da Croatia banka d.d. može ovrhu provesti protiv bilo kojeg vjerovnika, koji je stekao svoje pravo na namirenje poslije zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i to u dijelu s kojim je tužbom uspio. Pun. razlučnog vjerovnika Croatia banka pridružio se navodima stečajnog upravitelja te je naveo da među razlučnim vjerovnicima nema spora o činjenicama budući da isto proizlazi iz z.k. izvotka, koji je stečajni upravitelj dostavio i iz kojeg se može razaznati da je Croatia banka d.d. 2005. upisala zabilježbu spora u predmetni z.k. uložak radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji namirenjem iz ovdje predmetne nekretnine te je navedeno da potraživanje u ovom stečajnom postupku proizlazi iz pravomoćne presude donesene u korist banke upravo iz zabilježbe spora, koja je opisana. U trenutku zasnivanja založnog prava KERAMIX d.o.o. je imao vidljivu zabilježbu spora Croatia banke, a budući da je ista bila upisana u zemljišne knjige, to se, stoga, jedino mogućom primjenom čl. 91 ZKK Croatia banka mora namiriti sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja. U slučaju bilo kakve drugačije odluke, učinak zabilježbe spora bi bila kozmetička odredba.

Prisutni vjerovnik KERAMIX protivio se navodima razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA i upućuje na čl. 114 OZ-a o redosljedu namirenja.

Nitko od razlučnih vjerovnika nije stavio primjedbe na visinu troškova stečajnog postupka.

Prema stavu ovog suda, u konkretnom slučaju se primjenjuje odredba članka 91 stavka 2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj:61/19), koja propisuje kako zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv svih kasnijih nositelja knjižnoga prava, pa će se ovrha moći provesti bez obzira na to tko je u međuvremenu postao nositelj knjižnoga prava.

14. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a, založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava: 1. CROATIA BANKA d.d., 2. KERAMIX d.o.o., 3. RH, Ministarstvo financija i 4. RH, Ministarstvo financija

15. Razlučni vjerovnik Croatia banka ima razlučno pravo na unovčenim nekretninama i prvi je u redu namirenja.

16. Na temelju svega navedenog, razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. ima tražbinu 1.255.208,53 kn sa zakonskim zateznim kamatama. Nakon podmirenja troškova unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 60.165,64 kn, preostaje za namirenje iznos od 325.539,16 kn. Obzirom na raspoloživi iznos za namirenje djelomično se ima namiriti jedino razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d., i to u iznosu od 325.539,16 kn, što čini 25,94 % namirenja.

17. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 20. svibnja 2022.

Sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku Croatia banka d.d., po pun.
2. razlučnom vjerovniku KERAMIX d.o.o., po pun.
3. razlučnom vjerovniku RH, MF, PU po ŽDO u Velikoj Gorici, građansko-upravni odjel
4. stečajnom upravitelju
5. FINA po pravomoćnosti
6. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30c-71a31**

Kontrolni broj: **067da-2de0e-b5a8f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.