



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

4 St-3048/2016-371

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB 48821947982, dana 23. studenog 2021.

riješio je

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to kat. čestica 2290/1, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2290/2, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2290/3, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2290/4, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2291/1, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2291/2, oznaka zemljišta Granda pašnjak, kat. čestica 2291/3, oznaka zemljišta Granda pašnjak, ukupne površine 3727 m², upisane u zk.ul. 107 k.o. Biograd na Moru kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru, identifikator nadmetanja 30224, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928, iznosom od 2.981.144,79 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 162.355,21 kn.

III Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 13667298928, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR9125000091101386086, poziv na broj 61000310, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 50.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši plaćanje iznosa od 2.931.144,79 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa depozita Trgovačkog suda u Zagrebu broj IBAN: HR9223900011300000460 model 02-304816, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 162.355,21 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-3048/2016-278 od 4. lipnja 2021. kupcu JEDINSTVO KRAPINA d.o.o., Krapina, Mihaljekov Jarek 33, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 4. lipnja 2021. postalo je pravomoćno dana 16. lipnja 2021.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 3.093.500,00 kn. Naime, kupac je predmetne nekretnine kupio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 3.143.500,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 50.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 26. travnja 2021., a razliku kupovnine u iznosu od 3.093.500,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije dana 14. srpnja 2021. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 3.143.500,00 kn.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, i SG Konzalt j.d.o.o, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je dana 30. lipnja 2021. obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 24. kolovoza 2021.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 5. studenog 2021. stečajna upraviteljica navela je da ostvarenu kupovninu terete troškovi u postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase od 15,56%. Stečajna upraviteljica navodi da troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 162.355,21 kn, a odnose se na: procjenu nekretnine u iznosu od 5.300,00 kn; troškove E dražbe kod FINA-e (2X) u iznosu od 1.400,00 kn; zemljišnoknjižni izvadak u iznosu od 40,00 kn; alikovitni dio računovodstvenih usluga za 16 mjeseci (od 535,71 kn bruto mjesečno) u iznosu od

8.571,36 kn; alikvotni dio računovodstvenih usluga za 12 mjeseci (od 214,29 kn bruto mjesečno) u iznosu od 2.571,43 kn; alikvotni dio administrativnih troškova (suradnik stečajnog upravitelja) u iznosu od 10.114,00 kn; alikvotni dio za arhiviranje dokumentacije u iznosu od 4.621,32 kn; alikvotni dio za skladištenje dokumentacije za 24 mjeseca u iznosu od 3.177,00 kn; alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 105.380,10 kn; predvidivi materijalni troškovi do kraja stečajnog postupka (troškovi ovrhe, sudske pristojbe, putovanje, poštarina, biljezi, uredski materijal, suradnik stečajnog upravitelja) u iznosu od 21.180,00 kn. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je predložila da nakon što se stečajnom dužniku odrede troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, da se preostalim iznosom od 2.981.144,79 kn namiri prvoupisani razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

6. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb istaknuo je da ukupna tražbina razlučnog vjerovnika osigurana na predmetnoj nekretnini na temelju glavnice, redovnih i zateznih kamata te ostalih troškova iznosi 5.505.078,39 kn, o čemu je dostavio na spis izvadak iz poslovnih knjiga od 3. studenog 2021. Dakle, ističe da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je sačinila i obrazložila stečajna upraviteljica te predlaže da nakon što se stečajnom dužniku odrede stvarni troškovi unovčenja u visini od 162.355,21 kn, da se preostalim iznosom u visini od 2.981.144,79 kn namiri razlučni vjerovnik.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 162.355,21 kn, a razlučni vjerovnici nisu prigovorili obračunu troškova, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb iznosom

od 2.981.144,79 kn. Naime, na predmetnoj nekretnini postojala su razlučna prava za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, pr. 8. lipnja 2007. (uknjižba, ustupanje založnog prava pod Z-24290/2016), radi osiguranja potraživanja tog vjerovnika u iznosu od 600.000,00 EUR (u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima), i za korist SG Konzalt j.d.o.o pr. 9. prosinca 2015. Z-784/2007/107. Dakle, prema stanju zemljišnih knjiga i izvratku iz poslovnih knjiga od 3. studenog 2021. iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, premašuje iznos ostvarene kupovnine. Dakle, iz ostvarene kupovnine nakon što su namireni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, namiren je samo djelomično, i to iznosom od 2.981.144,79 kn, o čemu je riješeno pod točkom I. izreke ovog rješenja. Za namirenje drugog razlučnog vjerovnika SG Konzalt j.d.o.o., nema novčanih sredstava za namirenje njegove osigurane tražbine niti djelomično.

11. Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 23. studenog 2021.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Nina Markovinović Balamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10
2. H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41
3. SG Konzalt j.d.o.o, Zagreb, Kustošijanska ulica 250
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb302-56dfb**

Kontrolni broj: **0a524-6edb4-c74c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.