



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 4 St-201/2016-156

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KON – GRA d.o.o. u stečaju iz Nedelišća, Varaždinska 34, OIB: 29918508603, zastupanom po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu iz Ivanca, dana 28. lipnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 4552 k.o. Nedelišće

- čestica br. 1124/2, Varaždinska ulica, dvorište površine 896 m<sup>2</sup> i

zemljišnoknjižni uložak broj 1457 k.o. Nedelišće,

- čestica broj 1124/1, dvorište, gospodarska zgrada, Varaždinska ulica, gospodarska zgrada Varaždinska ulica, poslovna zgrada, Nedelišće, Varaždinska 34, ukupne površine 1123 m<sup>2</sup>

identifikator predmeta prodaje 16136, identifikator nadmetanja 28505, u ukupnom iznosu od 450.500,00 kn, namiruju se troškovi unovčenja u iznosu od 85.232,54 kn.

II. Utvrđuje se da je tražbina kupca Olympic international d.o.o. Zagreb, Ilica 219 A, OIB: 41155871103 djelomično namirena prebijanjem s tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 365.267,46 kn.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva sa računa jamčevina HR3323900011300028779, te sredstva sa računa kupovnine HR1123900011300028787, u ukupnom iznosu od 85.232,54 kn prenese na račun stečajnog dužnika KON – GRA d.o.o. u stečaju iz Nedelišća, Varaždinska 34, OIB: 29918508603, broj računa HR9324890041131213087, po pravomoćnosti ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Nakon što su u stečajnom postupku unovčene nekretnine stečajnog dužnika, na kojim nekretninama postoji razlučno pravo za iznos od 450.500,00 kn, sud je pristupio raspodjeli utška primjenom odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje SZ) uz primjenu čl. 125. Ovršnog zakona.

2. Sud je, na temelju zahtjeva kupca za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona, kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 365.267,46 kn obzirom je kupac Olympic international d.o.o. Zagreb osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, dok je kupac obavezan na plaćanje dijela kupovnine za namirenje troškova stečajnog postupka.

3. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova iz kojeg proizlazi da su u ovom predmetu stvarni troškovi veći od 5%, te iznose 85.232,54 kn, a koji troškovi se dijele na troškove koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu u iznosu od 61.913,26 kn i razmjerno obračunate troškove u iznosu od 23.319,28 kn.

4. Troškovi koji u cijelosti terete nekretninu ukupno iznose 61.913,26 kn (4.363,06 + 1.203,60 + 596,60 + 700,00 + 55.050,00) i odnose se na:

- troškove odvoza i obrade otpada u iznosu od 4.363,06 kn,
  - troškovi Student servisa u iznosu od 1.203,60 kn,
  - troškovi osiguranja nekretnine u iznosu od 596,60 kn,
  - troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn,
- trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju obračunatu sukladno čl. 6. i 7. Uredbe primjenom tablice vrijednosti s osnova unovčenja imovine po ostvarenoj kupovni i pripadajućih postotaka, temeljem čega bruto nagrada iznosi 55.050,00 kn.

5. Troškovi koji razmjerno terete nekretninu ukupno iznose 23.319,28 kn i odnose se na razmjerno obračunate nastale troškove stečajnog postupka koji ukupno u razdoblju od 3.11.2015. do 26.4.2021. iznose 82.543,28 kn, a kako slijedi u tabeli 1., uz posebno naznačene troškove za razdoblje od 3.11.2015. do 31.10.2019. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k. ul. 923 k.o. Neviđane i izvršenog obračuna troškova), za razdoblje od 1.11.2019. do 31.8.2020. (do unovčenja nekretnine upisane u z.k.ul. 6168 k.o. Samobor), te troškovi za razdoblje od 1.9.2020. do 26.4.2021., sve u prikazu tabele 1.

**Tabela 1.**

Ostvareni ostali troškovi	Za razdoblje 3.11.15-31.10.19.	Za razdoblje 1.11.19-31.8.20.	Za razdoblje od 1.9.20-26.4.2021.	Sveukupno 3.11.15-26.4.2021.
Trošak privremenog upravitelja	13.084,24	0,00	0,00	13.084,24
Troškovi stečajnog upravitelja A. Mišanović do 12.6.2019.	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
Knjigovodstvene	33.250,00	8.250,00	7.250,00	48.750,00

usluge				
Putni nalozi stečajnog upravitelja	4.388,00	1.718,00	1.000,00	7.106,00
Funkcionalne usluge	2.250,00	3.825,00	2.000,00	8.075,00
Bankarske naknade i provizije			2.528,04	2.528,4
<b>Ukupno</b>	<b>55.972,24</b>	<b>13.793,00</b>	<b>12.778,04</b>	<b>82.543,28</b>

6. U odnosu na ostale ostvarene troškove, u tabeli 2. daje se prikaz razmjerno obračunatih troškova za svaku nekretninu, koja svojim unovčenjem razmjerno učestvuje u podmirenju nastalih troškova.

**Tabela 2.**

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 31.10.19.	Ukupno trošak do 31.10.19.	% za izračun do 31.8.20.	Trošak od 1.11.19. do 31.8.20.	% za izračun. do 26.4.21.	Trošak od 1.9.20. do 26.4.2021.	Ukupni trošak do 26.4.2021.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 923 k.o. Neviđane	7.682.000,00	90,48 %	50.643,68	0 %	0,00	0 %	0,00	50.643,68
Nekretnina upisana u z.k.ul. 4552 i z.k.ul. 1457 k.o. Nedelišće	445.300,00	5,25 %	2.938,54	55,12 %	7.602,70	100 %	12.778,04	23.319,28
Nekretnina upisana u z.k. ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo 1/2	362.500,00	4,27 %	2.390,02	44,88 %	6.190,30	0 %	0,00	8.580,32
<b>UKUPNO</b>	<b>8.489.800,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.972,24</b>	<b>100,00 %</b>	<b>13.793,00</b>	<b>100 %</b>	<b>10.250,00</b>	<b>82.543,28</b>

7. Primjenom opisanog načina obračuna troškova u razmjernom podmirenju kao što se vidi iz tabele 2., za nekretnine obračun se vrši na način:

- za nekretninu upisanu u zk. ul 923 k.o. Neviđane, koja je nekretnina unovčena, obračunati razmjerni troškovi do 31.10.2019. iznose 50.643,68 kn,
- za nekretnine upisane u zk. ul. 4552 i zk. ul 1457 k.o. Nedelišće, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi iznose 23.319,28 kn,
- za nekretninu upisanu u zk. Ul. 6168 k.o. Samobor, vlasništvo ½, prilikom unovčenja, razmjerno obračunati troškovi do 31.8.2020. iznose 8.580,32 kn.

8. Slijedom iznijetog, sukladno čl. 254. SZ predlaže podmirenje troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 85.232,54 kn.

9. Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik nije se usprotivio prijedlogu stečajnog upravitelja.

10. Sud je utvrdio kako je obračun troškova unovčenja koji je dostavio stečajni upravitelj obrazložen i dokumentiran, a obračun nagrade ispravan i u skladu s Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

11. Nakon što su namireni troškovi unovčenja, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu, sud je utvrdio da je tražbina kupca Olympic international d.o.o., Zagreb, djelomično namirena prebijanjem s tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 365.267,46 kn. Za namirenje ostatka tražbine razlučnog vjerovnika Olympic international d.o.o., Zagreb nije bilo novčanih sredstava, kao niti za namirenje tražbina ostalih razlučnih vjerovnika.

12. Slijedom iznijetog u smislu odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 28. lipnja 2021.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljne stranke, imaju pravo žalbe u roku od 8 dana, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH.

**DNA:**

1. e-oglasna ploča
2. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2fc-5b531**

Kontrolni broj: **017c7-998ec-b2128**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.