



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u postupku stečaja nad stečajnom masu iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8a, OIB 35028419391, nakon unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, odlučujući o raspodjeli ostvarenog utrška, a temeljem obračuna stečajnog upravitelja, 20. siječnja 2023.

riješio je

I - Iz iznosa kupovnine od 220.552,13 eur/1.661.750,00 kn¹ ostvarene prodajom nekretnine vlasništva stečajnog dužnika označene sa kč.br. 1383/4, Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, Ulica Gajšćak, tlocrtne površine 163 čm i dvorište tlocrtne površine 438 čm, ukupne površine 601 čm, upisana u zk. ul. 22583 k.o. Remete i to u suvlasničkim dijelovima:

- Suvlasnički dio 6/1000 etažno vlasništvo (E-2), spremište oznake S2 u podrumu ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm, označeno oker bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

- Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-8), parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm, označeno svijetlozelenom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

- Suvlasnički dio 8/1000 etažno vlasništvo (E-13) parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm, označeno ružičastom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem;

- Suvlasnički dio 244/1000, etažno vlasništvo (E-16) stan oznake 4 u potkrovlju površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom označen svijetloplavom bojom u elaboratu uspostave etažnog vlasništva posebnih dijelova zgrade s pripadajućim zemljištem

namiruje se:

A) Prvenstvo

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450 HRK

Stečajna masa stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu **32.699,54 eur/246.374,65 kn¹**.

B) Tražbina razlučnog vjerovnika

Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988 u iznosu **187.852,59 eur/1.415.375,35 kn¹** temeljem založnog prava upisanog pod broj Z-3475/17 (Z-2310/07).

II - Ovakvom raspodjelom tražbina razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb namiruje se za troškove u cijelosti od 19.719,04 eur/148.573,08 kn¹ i djelomice za obračunate zakonske zatezne kamate u iznosu od 168.133,55 eur/1.266.802,27 kn¹ tako da ostaje nenamirena za razliku do punog iznosa obračuna zateznih kamata, za cjelokupni iznos ugovorenih kamata od 51.446,47 eur/387.623,43 kn¹ i dospjele glavnice od 329.950,57 eur/2.486.012,57 kn¹.

III - Isplata po navedenoj raspodjeli ima se izvršiti nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

IV - Nalaže se Financijskoj agenciji RC Osijek, po pravomoćnosti ovog rješenja, izvršiti prijenos novčanih sredstava uplaćenih na poseban račun FINE na ime jamčevine i kupovnine za prodanu nekretninu vlasništva stečajnog dužnika opisanu u točki I ovog rješenja s posebnog računa FINE broj IBAN HR3323900011300028779 i broj IBAN HR1123900011300028787, poziv na broj: 393533-343218, za ID nadmetanja 39351 (identifikator predmeta prodaje 22356), na račune kako slijedi:

- iznos od **32.699,54 eur/246.374,65 kn¹** na račun stečajne mase iza JAN d.o.o. u stečaju Piškorevci, Zagrebačka 8a, OIB 35028419391, IBAN HR9225000091301192585 kod Addiko bank d.d.

- iznos od **187.852,59 eur/1.415.375,35 kn¹** na račun Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988, IBAN HR9224840081502001207 kod Raiffeisenbank Austria d.d.

V - Ovo rješenje objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda radi dostave razlučnim vjerovnicima i stečajnom upravitelju.

Obrazloženje

1. Nekretnine navedene u izreci ovog rješenja unovčene su u postupku elektroničke javne dražbe koju provodi FINA te je ostvarena kupovina u iznosu od 220.552,13 eur/1.661.750,00 kn¹.

2. Obzirom da su unovčene nekretnine opterećene založnim pravom u korist razlučnih vjerovnika, a rješenje o dosudi postalo je pravomoćno, to je sud u cilju namirenja razlučnih vjerovnika zakazao ročište za diobu kupovnine.

3. Na održanom ročištu od 17. siječnja 2023. te u obračunu troškova od 23. prosinca 2022. stečajni upravitelj predložio je sudu da se na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u skladu s odredbom čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ) prije namirenja razlučnog vjerovnika, iz iznosa ostvarene kupovnine najprije izdvoji u stečajnu masu 32.699,54

eur/246.374,65 kn¹, a te troškove čine direktni troškovi plaćene stambene pričuve 1.316,95 eur/9.922,54 kn¹ kao i indirektni troškovi u razmjernom iznosu u visini udjela u ukupno unovčenoj imovini što predstavlja 67,20% koji se odnose na razmjerni iznos nagrade stečajnom upravitelju, trošak knjigovodstvenih usluga, Financijske agencije, poreza na dobit za 2021. i 2022., stambenu pričuvu koja je bila predmetom ovršnog postupka te trošak sanacije štete na objektu u kojem se nalazi predmetni stan i naknade banci za vođenje poslovnog računa.

4. Navedeni iznos stečajni upravitelj predlaže prenijeti u korist stečajne mase, a s ostatkom od 187.852,59 eur/1.415.375,35 kn¹ namirit razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. Zagreb koji je prvi u redoslijedu namirenja temeljem upisanih založnih prava.

5. Na isto ročište pristupila je punomoćnica razlučnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. koja nije imala primjedbi na obračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja te je ujedno postavila zahtjev za isplatu vjerovnikove tražbine osigurane založnim pravom na unovčenim nekretninama upisanim pod broj Z-3475/17, a koje založno pravo je stekao temeljem Ugovora o cesiji zaključen između ranijeg založnog vjerovnika Hypo-leasing Kroatien d.o.o. koji je založno pravo imao upisano pod broj Z-2310/07 od 10. siječnja 2007. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 891.992,74 eur/6.720.719,31 kn¹. Iz ostvarene kupovnine punomoćnica za razlučnog vjerovnika potražuje iznos prema obračunu koji je ranije dostavljen u sudski spis, a umanjen za iznos dosuđene tražbine temeljem pravomoćnih rješenja o namirenju.

6. U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis i priložene isprave, a posebice zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine, obračun nagrade stečajnog upravitelja i obračun pričuve koja tereti unovčene nekretnine.

7. Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Slijedom citirane zakonske odredbe, Sud je iz iznosa ostvarenog prodajom izdvojio stvarni trošak koji tereti unovčene nekretnine, a koji se obračunava po čl. 254 st. 3 SZ-a kojim je propisano da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

9. Prema obračunu troškova stečajnog upravitelja proizlazi da su ti troškovi bili viši u odnosu na propisani paušalni iznos, a prilikom odlučivanja o njihovoj visini, Sud je uvidom u priložene isprave i račune utvrdio da navedene nekretnine terete direktni troškovi u iznosu 1.316,95 eur/9.922,54 kn¹ te indirektni troškovi koji čine razmjerne iznose u visini 67,20% ukupnog troška.

10. Na taj način, uvidom u priložene isprave sud je utvrdio da je stečajni upravitelj pravilno u skladu s odredbom čl. 254 st. 3 SZ-a i prihvaćenom sudskom praksom obračunao stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava, koji iznosi

ukupno 32.699,54 eur/246.374,65 kn¹ pa je na taj način utvrđeno da se navedeni iznos ima izdvojiti u korist stečajne mase, zbog čega je odlučeno kao pod točkom IA.

11. U skladu s odredbom čl. 248 st. 1 toč. 2 SZ-a, od preostalog iznosa nakon namirenja troškova iz čl. 254 SZ-a, namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka, a taj redoslijed određen je čl. 114 OZ-a kojim je propisano da se nakon namirenja tražbina s osnove troškova, namiruju tražbine osigurane založnim pravom i to po redu stjecanja založnog prava, a kako je uvidom u zemljišne knjige za unovčene nekretnine utvrđeno da je razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. prvi po redu stjecanja založnog prava koje je upisano u zemljišnim knjigama pod broj Z-2310/07 od 10. siječnja 2007., a koje pravo je stekao prijenosom hipotekarne tražbine osigurane založnim pravom u korist ranijeg založnog vjerovnika Hypo-leasing Kroatien d.o.o. Zagreb, to je odlučeno da se isti namiruje s ostatkom kupovnine u iznosu od 187.852,59 eur/1.415.375,35 kn¹, pa je riješeno kao pod točkom IB izreke. Navedenim iznosom razlučni vjerovnik namiruje se za troškove u cijelosti od 19.719,04 eur/148.573,08 kn¹, za razliku do punog iznosa obračuna zateznih kamata, za cjelokupni iznos ugovorenih kamata od 51.446,47 eur/387.623,43 kn¹ i dospjele glavnice 329.950,57 eur/2.486.012,57 kn¹.

12. Isplata po navedenoj raspodjeli obaviti će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja, pa je odlučeno kao pod točkom III na temelju odredbe čl. 125 st. 6 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20), a kao pod točkom IV na temelju odredbe čl. 28 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 28/21).

U Slavonskom Brodu 20. siječnja 2023.

STEČAJNA SUTKINJA
Vesna Vukelić

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **eb318-2b3b0**

Kontrolni broj: **0bcc9-969c4-49459**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.