



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

48 St-2865/18-120

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika BUINAC d.o.o., Sisak, Augusta Cesarca 95, OIB: 02039715003, dana 2. veljače 2022.

riješio je

- I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:
- A) kčbr. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m<sup>2</sup> i zgrada površine 420 m<sup>2</sup>, ukupno 2317 m<sup>2</sup>:
    1. 27. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) – 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu "1" obilježen oznakom "A-IV", korisne površine 81,80 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.067.125,00 kn,
    2. 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "1", obilježen sa oznakom "A-POT", korisne površine 81,80 m<sup>2</sup>, u iznosu od 857.125,00 kn,
    3. 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu "2", obilježen sa oznakom "E-POT", korisne površine 103,10 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. uložak broj 13195 k.o. Zadar u iznosu od 1.073.100,00 kn,
  - B) kčbr. 3334/37 u naravi dvor površine 1080 m<sup>2</sup> i zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, ukupno 1690 m<sup>2</sup>:
    1. 8. suvlasnički dio: 9/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) – 1. garažni prostor u suterenu u ulazu „A“ oznake "G-17", ukupne neto površine 21,00 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. uložak broj 12560 k.o. Zadar, u iznosu od 93.500,00 kn,
- odnosno, sveukupno u iznosu od 3.090.850,00 kn

namiruju se:

1. stečajna masa iza Stečajnog dužnika BUINAC d.o.o., Sisak, Augusta Cesarca 95, OIB: 02039715003, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 386.342,19 kn

2. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 u preostalom iznosu od 2.704.507,81 kn

### z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevina za nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I A) 1., 2. i 3. u iznosu od 276.980,00 kn, kupca H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 (identifikatori nadmetanja: 24646, 24647, 24648) i novčana sredstva uplaćena na ime kupovnine za nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja pod točkom I B) u iznosu od 93.500,00 kn kupca Vice Živkovića, Zadar, Ulice Ive Senjanina 6, OIB: 04982126334 (identifikator nadmetanja: 25524)

prenijeti za korist:

1. Stečajne mase iza stečajnog dužnika BUINAC d.o.o., Sisak, Augusta Cesarca 95, OIB: 02039715003, i to iznos od 370.480,00 kn, na račun broj HR1224120091520000767 otvoren kod SLATINSKE BANKE d.d.

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:13667298928 uplatiti iznos od 15.862,19 kn na ime razlike za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u korist Stečajne mase iza stečajnog dužnika BUINAC d.o.o., Sisak, Augusta Cesarca 95, OIB: 02039715003 na račun broj HR1224120091520000767 otvoren kod SLATINSKE BANKE d.d.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 13. studenog 2018., nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe na stečajnoj masi uvodno navedenog dužnika. Stečajnu masu sačinjava imovina navedena u izreci ovog rješenja pod točkama I A) 1., 2. i 3. i B). Na predmetnim nekretninama postoji založno ( razlučno) pravo i fiducijar, izjednačen sa razlučnim pravom za korist H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:13667298928.

2. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 12. studenog 2019., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisane u točkama I A) 1., 2. i 3. i B) izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15). Zaključkom o prodaji od dana 19. studenog 2019. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Prema izvješću Financijske agencije od 20. kolovoza 2020., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu za nekretninu pod A) 1. u iznosu od 1.073.100,00 kn, za nekretninu pod A) 2. u iznosu od 857.125,00 kn

i za nekretninu pod A) 3. u iznosu od 1.067.125,00 kn, ponudio je H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, koji je bio upisan kao fiducijarni vlasnik na navedenim nekretninama. Prema izvješću Financijske agencije od 12. studenog 2020. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu za nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja pod točkom I B) u iznosu od 93.500,00 kn ponudio je kupac Vice Živković, Zadar, Ulice Ive Senjanina 6, OIB: 04982126334.

4. Stečajnom spisu prileži podnesak prvog razlučnog vjerovnika u redu namirenja H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB:13667298928, kojim on predlaže da se izvrši prijeboj tražbine vjerovnika sa protutražbinom stečajnog dužnika za nekretnine, koje su predmetom prodaje u visini kupovnine.

5. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj gornji, od 06. listopada 2020. (rješenje s podbrojem 68), razlučnom vjerovniku, kao kupcu, dosuđene su predmetne nekretnine navedene u izreci ovog rješenja pod točkama I A) 1., 2. i 3.

6. Pravomoćnim rješenjem o dosudi ovog suda, broj gornji, od 02. prosinca 2020. (rješenje s podbrojem 83), kupcu Vici Živkoviću, Zadar, Ulice Ive Senjanina 6, OIB: 04982126334 dosuđene su predmetne nekretnine, pobliže navedene u izreci ovog rješenja pod točkom I B).

7. Odredbom članka 107. st. 4. Ovršnog zakona (NN broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ) propisano je da sud može odlučiti da kupac, koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

8. Sukladno članku 125 stavku 4 OZ-a u slučaju iz članka 107. istog Zakona, sud će rješenjem o namirenju utvrditi da je tražbina kupca, koja se namiruje u ovršnom postupku u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine. Ako je kupovna veća od iznosa na koji kupac ima pravo prema rješenju o namirenju, a ono što je kupac uplatio prema rješenju o dosudi ne pokriva cijeli iznos kupovnine koju je kupac dužan položiti, sud će u rješenju o namirenju odrediti rok u kojem će kupac biti dužan položiti razliku. Ako kupac ne položi razliku u tom roku, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, ako ne budu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja iz članka 103. stavka 6. OZ-a.

9. Temeljem članka 247 stavka 7 SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

10. Na ročištu za diobu kupovnine pred ovim sudom održanom 19. siječnja 2022., stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika ukupni iznos od 386.342,19 kn.

11. Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 3.090.850,00 kuna. Nastale obveze stečajne mase iznose 319.925,94 kuna, a sastoje se od direktnih i indirektnih troškova u iznosu od 55.089,48 kuna i nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 264.836,46 kuna prema slijedećem pregledu:

#### IZRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA IMOVINE NA KOJOJ POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

opis	iznos
Trošak banke	190,60
Poštarina	71,00
Refundacija za gotovinske račune	629,60
Knjigovodstvene usluge	18.000,00
Izdaci stečajnog upravitelja (putni trošak, trošak zakupa ureda)	10.351,28
Procjembeni elaborat	11.250,00
Odvjetnički troškovi	11.923,12
FINA	1.700,00
Uredski materijal	934,40
Hep	39,48
<b>UKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>55.089,48</b>
Nagrada stečajnog upravitelja	264.836,46
<b>SVEUKUPNO TROŠKOVI + NAGRADA</b>	<b>319.925,94</b>

#### PREGLED UKUPNIH TROŠKOVA

opis	na iznos	% iznos
do 100.000,00 kn	100.000,00	16 16.000,00
od 100.001,00 do 300.000,00	200.000,00	12 24.000,00
od 300.001,00 do 500.000,00	200.000,00	10 20.000,00
od 500.001,00 do 1.000.000,00	500.000,00	8 40.000,00
od 1.000.001,00 do 5.000.000,00	2.090.850,00	7 146.359,50
<b>Ukupno vrijednost unovčene stečajne mase</b>	<b>3.090.850,00</b>	
<b>Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju I BRUTO</b>	<b>246.359,50</b>	
7,5% doprinos za zdravstvo	7,50	18.476,96
<b>Ukupno predviđena nagrada stečajnom upravitelju II BRUTO</b>	<b>264.836,46</b>	

#### IZAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

S obzirom na to da je u ovom stečajnom postupku unovčena u cijelosti stečajna masa, potrebno je bilo predvidjeti i troškove, koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka odnosno do predaje zaključnog izvješća.

#### PREGLED REZERVIRANIH TROŠKOVA

opis	iznos
Trošak banke	600,00
Predaja GFI	250,00
Knjigovodstvene usluge	2.500,00
Izdaci stečajnog upravitelja	1.600,00
Arhiviranje	3.000,00
Odvjetnički troškovi	
(Revizija po prijedlogu ŽDO Sisak)	37.466,25
Trošak parnica (ZADARPLAST)	21.000,00

**SVEUKUPNO REZERVIRANI  
TROŠKOVI**

66.416,25

Rekapitulacija stvarnih troškova unovčenja:

1. Troškovi vezani za nekretninu 55.089,48 kn
  3. Nagrada stečajnog upravitelja 264.836,46 kn
  4. Rezervacija za predvidive troškove 66.416,25 kn
- Ukupno: 386.342,19 kn

Dakle, stvarni troškovi, koji terete tu nekretninu iznose ukupno 386.342,19 kn, a iste je stečajni upravitelj dokumentirao računima, koji prileže spisu i u koje je sud izvršio uvid.

12. Razlučni vjerovnik nije stavio primjedbe na prijedlog stečajnog upravitelja vezan uz visinu i osnovu stvarnih troškova stečajnog postupka, koji terete predmetne nekretnine.

13. Prema čl. 254 st. 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, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toka poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. Stečajni upravitelj je s tog osnova tražio nadoknadu stvarnih troškova u skladu s priloženom dokumentacijom (računima), koji prileže spisu.

14. Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) u iznosu od 264.836,46 kn. Prema obračunu prihvaćenom na ročištu za diobu kupovnine, ukupna kupovнина u iznosu od 3.090.850,00 kn, a koja se sastoji od najpovoljnije ponuđene cijene na dražbama za nekretnine E-27, E-32, E-35 kupljene od strane razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. u iznosu od 2.997.350,00 kn, prebija se sa njegovom ukupnom tražbinom uvećano za iznos od 93.000,00 kn za nekretninu za koju je kupovninu uplatio kupac Živković Vice. Sud je naložio, stoga, da stvarne troškove u iznosu od 386.342,19 kn uplaćuje razlučni vjerovnik, prema njegovom prijedlogu, na način, da ukupno uplaćenu jamčevinu u iznosu od 276.980,00 kn FINA uplati na račun stečajne mase iza stečajnog dužnika uvećano za ukupni iznos kupovnine, koju je uplatio Vice Živković u iznosu od 93.500,00 kn, što ukupno iznosi 370.480,00 kn, a razliku od 15.862,19 kn do punog iznosa stvarnih troškova od 386.342,19 kn, sud je naložio platiti razlučnom vjerovniku na račun stečajne mase iza stečajnog dužnika.

15. 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.

16. Založni vjerovnici se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine. Razlučni vjerovnik, koji je prvi u redu namirenja, zatražio je prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom stečajnog dužnika. Njegovo namirenje iznosi 2.704.507,81 kn, a što čini 87,50 % od prodanog.

17. Kako je razlučni vjerovnik bio oslobođen plaćanja razlike kupovnine navedenim pravomoćnim rješenjima ovog suda o dosudi predmetnih nekrenina, FINI je naloženo da s naslova uplaćenih jamčevina prenese iznose na ime stvarnih troškova na račun stečajnog dužnika, a ostatak do punog iznosa stvarnih troškova naloženo je platiti razlučnom vjerovniku na račun stečajne mase iza stečajnog dužnika.

18. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 2. veljače 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
2. FINA po pravomoćnosti
3. stečajnom upravitelju
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb305-8e337**

Kontrolni broj: **0be1b-8c879-c2ea6**

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.