



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

46. St-2/19

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233, dana 15. veljače 2022.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 392.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički, ukupne površine 812 čhv/2921m², i to: k.č.br. 1487/24 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m²; k.č.br. 1487/25 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 106 čhv/382 m²; k.č.br. 1487/26 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 105 čhv/379 m²; k.č.br. 1487/27 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 104 čhv/375 m²; k.č.br. 1487/28 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 103 čhv/370 m²; k.č.br. 1487/29 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 100 čhv/358 m²; k.č.br. 1487/30 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 96 čhv/345 m² i k.č.br. 1487/31 u naravi oranica, St. Toplice, Ul. Brezina, površine 92 čhv/330 m²

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 58.716,49 kn
2. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, u iznosu od 333.283,51 kn.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 58.716,49 kn stečajnom dužniku Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233, na račun Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948.

III Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 304.883,51 kn razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St.

Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, na račun IBAN: AT10 3837 4000 0054 7414, SWIFT: RZSTAT2G374.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 28.400,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, na račun IBAN: AT10 3837 4000 0054 7414, SWIFT: RZSTAT2G374.

V Iz iznosa kupovnine od 857.500,00 kn ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb, i to zk.ul. br. 2685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/5, naravi oranica Posavje u Posavju površine 367 čhv; zk.ul. br. 282, k.o. Stenjevec, k.č.br. 517/3, u naravi oranica, površine 257 čhv; zk.ul. br. 976 k.o. Stenjevec, k.č.br. 519/4, u naravi oranica sa putem Posavje u Posavju, površine 1127 m²; I zk.ul. br. 3685, k.o. Stenjevec, k.č.br. 518/13, u naravi oranica, površine 193 m²

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 111.835,43 kn
2. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, u iznosu od 745.664,57 kn

VI Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 111.835,43 kn stečajnom dužniku Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233, na račun Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948.

VII Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa IBAN: HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 406.664,57 kn razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, na račun broj na račun IBAN: AT24 3837 4000 0053 4164, SWIFT: RZSTAT2G374.

VIII Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 339.000,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 na račun IBAN:_na račun IBAN: AT24 3837 4000 0053 4164, SWIFT: RZSTAT2G374.

IX U odnosu na kupovninu od 345.500,00 kn ostvarenu prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Ivanić Grad, i to: zk. ul. br. 355, k.o. Ivanić grad, k.č.br. 215, u naravi oranica brdo, površine 5548 m², zk.ul. br. 844, k.o. Ivanić grad, k.č.br. 214/1, u naravi oranica brdo, površine 8054 m², nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja:

- s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti iznos od 138.200,00 kn na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233 IBAN: HR5423900011101066948, na ime stečajne mase.
- s računa IBAN: HR1123900011300028787 prenijeti iznos od 207.300,00 na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza DRWA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zdenački zavoj 14, OIB: 96147232233 IBAN: HR5423900011101066948, na ime stečajne mase.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 6. rujna 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.
2. Zaključcima o prodaji od 18. prosinca 2019. određeni su predmeti prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnina provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.
3. Prema izvješću Financijske agencije od 23. studenog 2020. (identifikator nadmetanja 25649, list 237-265 spisa) u odnosu na nekretninu opisanu u točki I izreke ovog rješenja na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 392.000,00 kn, ponudila je te Ivona Despot, Zagreb, Radauševa 2, OIB: 15731841537. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je druga elektronička javna dražba započela 27. kolovoza 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 17. studenog 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 4. studenog 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 17. studenog 2020. u 23:59:59., dok je produljeno nadmetanje završilo 18. studenog 2020. u 01:56:30 sati, te je za tu dražbu uplaćeno pet jamčevina, a jedan od uplatitelja je i Ivona Despot koja je dala najvišu valjanu ponudu u iznosu od 392.000,00 kn (list 247 i 249 spisa).
4. Prema izvješću Financijske agencije od 10. ožujka 2021. (identifikator nadmetanja 27590, list 320-331 spisa) u odnosu na nekretninu opisanu u točki V izreke ovog rješenja na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 857.500,00 kn, ponudio je Boris Lukavski, Ciglenica Zagorska 148, 49223 Ciglenica Zagorska OIB: 42542585637. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 19. studenog 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 09. veljače 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 27. siječnja 2021. u 00:00:00 sati, a završilo je 9. veljače 2021. u 23:59:59. Za tu su dražbu tu dražbu uplaćene dvije jamčevine, svaka u iznosu od 339.000,00 kn a uplatitelji su Boris Lukavski, Ciglenica Zagorska 148, 49223 Ciglenica Zagorska OIB: 42542585637 i Hrvoje Bičanić, Peščenica 37, 473000 Ogulin, OIB: 92209421809. Najviši iznos valjane ponude u iznosu od 857.500,00 kn dao je Boris Lukavski (list 328 i 330 spisa).
5. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 27588, list 297-308 spisa) u odnosu na nekretninu opisanu u točki III izreke rješenja na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi jedinu a time i najvišu valjanu ponudu u iznosu od 345.500,00 kn dao je jedini ponuditelj: TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb,

OIB: 22198253360. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 19. studenog 2020. u 15:00:00 sati, a završila je 9. veljače 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 27. siječnja 2021. u 00:00:00 sati, a završilo je 9. veljače 2021. u 23:59:59, te je za tu dražbu uplaćena jedna jamčevina, a uplatitelj je društvo TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB: 22198253360, koje društvo je dalo valjanu ponudu.

6. Stečajni upravitelj je podneskom od 22. ožujka 2021. dostavio obračun troškova unovčenja za sve tri nekretnine, a na ročištu za diobu kupovnine održanom 25. svibnja 2021. na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine” broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. SZ-a izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a.
7. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.
8. S obzirom na to da je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišno knjižni odjel Donja Stubica, zk. ul. br. 3535, k.o. Strmec Stubički unovčena za iznos od 392.000,00 kn (točka I izreke ovog rješenja) unovčena u ovom stečajnom postupku za iznos od 392.000,00 kn, proizlazi da bi 5% od utška iznosilo 19.600,00 kn, a stečajni upravitelj je naveo i obrazložio da su stvarno nastali troškovi unovčenja bili znatno viši od 5% od utška, te da iznose 58.716,49 kn. Naime, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase odnose se na direktne troškove unovčenja te nekretnine (dakle one koji se namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem) i iznose ukupno 11.866,00 kn, a odnose se na procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 10.000,00 kn, trošak unovčenja putem FINA-e (1/3 od 4.400,00 kn) u iznosu od 1.466,66 kn, te oglašavanje prodaje na mrežnim stranicama njuškalo.hr (1/3 od 1.200,00 kn) u iznosu od 400,00 kn. S druge strane indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu 24,58% iznose ukupno 190.604,12 kn, a odnose se na materijalne troškove poštarine, biljega, žiga, uredskog materijala u iznosu od 889,54 kn, putnih troškova u iznosu od 256,00 kn, bankarskih troškova do 14.12.2020. u iznosu od 684,83 kn, očekivanih bankarskih troškova do kraja postupka, zatvaranje računa u iznosu od 850,00 kn, troškova knjigovodstva u iznosu od 34.650,00 kn, ostalih troškova do završetka postupka - poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu u iznosu od 1.000,00 kn, nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 141.650,00 kn, doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 10.623,75 kn. Dakle indirektni troškovi za ovu nekretninu iznose 46.850,49 kn (190.604,12 kn X 24,58%), odnosno zajedno s direktnim u iznosu od 19.600,00 kn, iznose ukupno 58.716,49 kn. Dakle, stečajni upravitelj je naveo da je iznos direktnih troškova 11.866,00 kn dok se indirektni troškovi unovčenja namiruju u razmjernom dijelu u kojem ova nekretnina sudjeluje sa 24,58% u ukupnoj stečajnoj masi. Kako indirektni troškovi iznose 190.604,12 kn to na predmetnu nekretninu otpada 46.850,49 kn (24,58%). Prema tome, ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznose 58.716,49 kn (čl. 254. st. 3. SZ-a), pa taj iznos stečajni upravitelj predlaže uplatiti na račun stečajne mase otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN:

HR5423900011101066948 (list 377-379 spisa). Razlučnog vjerovnika predlaže namiriti za iznos od 333.283,51 kn.

9. U podnesku od 26. ožujka 2021. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 naveo je da je suglasan s obračunom troškova stečajnog upravitelja i prijedlogom namirenja, te je naveo broj računa na koji predlaže prenijeti iznos za koji je namiren (list 461-462 spisa). S obračunom troškova i prijedlogom namirenja razlučni vjerovnik se suglasio i na ročištu za diobu kupovnine. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a odlučio kao u točkama I-IV izreke ovog rješenja.
10. Nadalje, u odnosu na nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb zk.ul. br. 2685, zk.ul. br. 282 i zk.ul. br. 3685, k.o. Stenjevec (točka II izreke), koja je unovčena je za iznos od 857.500,00 kn, stečajni upravitelj je naveo da je iznos direktnih troškova 9.366,66 kn dok se indirektni troškovi unovčenja namiruju u razmjernom dijelu u kojem ova nekretnina sudjeluje sa 53,76% u ukupnoj stečajnoj masi. Kako indirektni troškovi iznose 190.604,12 kn to na predmetnu nekretninu otpada 102.468,77 kn (53,76%). Prema tome, ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznose 111.835,43 kn (čl. 254. st. 3. SZ-a). Kako bi dakle 5% od utrška (prethodno citirana odredba čl. 254. st. 3. SZ-a) iznosilo 42.875,00 kn, a stečajni upravitelj je naveo i obrazložio da su stvarno nastali troškovi unovčenja bili znatno viši od 5% od utrška, te da iznose 111.835,43 kn. Naime, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase odnose se na direktne troškove unovčenja te nekretnine (dakle one koji se namiruju se u cijelosti iz iznosa ostvarenog unovčenjem) i iznose ukupno 9.366,66 kn, a odnose se na procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 7.500,00 kn, trošak unovčenja putem FINA-e (1/3 od 4.400,00 kn) u iznosu od 1.466,66 kn, te oglašavanje prodaje na mrežnim stranicama njuškalo.hr (1/3 od 1.200,00 kn) u iznosu od 400,00 kn. S druge strane indirektni troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (ukupni troškovi stečajnog postupka) namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom u razmjernom dijelu 53,76% iznose ukupno 190.604,12 kn, a odnose se na materijalne troškove poštarine, biljega, žiga, uredskog materijala u iznosu od 889,54 kn, putnih troškova u iznosu od 256,00 kn, bankarskih troškova do 14.12.2020. u iznosu od 684,83 kn, očekivanih bankarskih troškova do kraja postupka, zatvaranje računa u iznosu od 850,00 kn, troškova knjigovodstva u iznosu od 34.650,00 kn, ostalih troškova do završetka postupka - poštanski troškovi, trošak predaje u posjed kupcu u iznosu od 1.000,00 kn, nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 141.650,00 kn, doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 10.623,75 kn. Dakle indirektni troškovi za ovu nekretninu iznose 46.850,49 kn (190.604,12 kn X 53,76%), odnosno zajedno s direktnim u iznosu od 9.366,66 kn, iznose ukupno 111.835,43 kn. Prema tome, ukupni troškovi unovčenja za ovu nekretninu koji se namiruju iz kupovnine iznose 111.835,43 kn (čl. 254. st. 3. SZ-a), pa taj iznos stečajni upravitelj predlaže uplatiti na račun stečajne mase otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948 (list 377-379 spisa). Razlučnog vjerovnika predlaže namiriti za iznos od 745.664,57 kn.
11. U podnesku od 26. ožujka 2021. razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 naveo je da je suglasan s

obračunom troškova stečajnog upravitelja i prijedlogom namirenja, te je naveo broj računa na koji predlaže prenijeti iznos za koji je namiren (list 424-425 spisa). S obračunom troškova i prijedlogom namirenja razlučni vjerovnik se suglasio i na ročištu za diobu kupovnine. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a odlučio kao u točkama V-VIII izreke ovog rješenja.

12. Konačno, iako je stečajni upravitelj podneskom od 22. ožujka 2021. dostavio obračun troškova unovčenja za sve tri nekretnine, podneskom od 30. ožujka 2021. povukao je obračun troškova u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, ukupne površine 13.602 m². i to: zk.č. br. 215 površine 5548m², upisanoj u zk.ul. 355 k.o. Ivanić Grad i zk.č. br. 214/1 površine 8054m², upisanoj u zk.ul. 844 k.o. Ivanić Grad, pa je u odnosu na tu nekretninu predložio da se ukupno kupovnine u iznosu od 345.500,00 kn doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN: HR5423900011101066948. Navedeno stoga što je i sam razlučni vjerovnik obavijestio sud i stečajnog upravitelja o tome da je njegova tražbina temeljem ugovora o kreditu a koja je bila osigurana založni pravom na navedenoj nekretnini rasknjižena zbog čega razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792 na dan donošenja rješenja o dosudi više nema potraživanje prema stečajnom dužniku po toj osnovi (list 553-557 spisa). Zbog navedenog je odlučeno kao u točki IX izreke ovog rješenja.

Zagreb, 15. veljače 2022.

Sutkinja:
Maja Praljak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH 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 stranu.

DNA:

- stečajni upravitelj
- razlučnom vjerovniku RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, R. AUSTRIA, St. Stefan im Rosental, Murecker Str. 23, OIB: 11609308792, po punomoćniku
- Fina po pravomoćnosti
- e oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb306-58cb0**

Kontrolni broj: **073e0-e5810-08758**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.