



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2258/2016-173

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, 16. rujna 2024.,

riješio je

I Nalaže se kupcu nekretnine Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17, uplatiti iznos od 35.621,67 EUR na račun stečajnog dužnika ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, IBAN HR7624020061100817419, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, a na ime razlike troškova stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to u zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m²(gospodarsko dvorište površine 4200 m², zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m²) ukupno površine 4828 m², k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m² (gospodarsko dvorište 216 m²), ukupno površine 5044 m².

II Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 42.500,00 EUR, radi prodaje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to u zk.ul.br.3632, k.o. Jakuševac, k.č.br.1965/1 Velikopoljska ulica površine 4828 m²(gospodarsko dvorište površine 4200 m², zgrada, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 42, površine 628 m²) ukupno površine 4828 m², k.č.br. 1965/2 Velikopoljska ulica 216 m² (gospodarsko dvorište 216 m²), ukupno površine 5044 m²,

djelomično se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 42.500,00 EUR.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR3323900011300028779, isplatiti iznos od 42.500,00 EUR stečajnom dužniku ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Velikopoljska 42, OIB: 66385801110, na račun IBAN HR7624020061100817419.

O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-2258/2016-163 od 13. lipnja 2024., utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcu Polis d.o.o., OIB: 87142260560, Hrašće Turopoljsko, Pinturska ulica 17.
2. Prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 8. travnja 2024. (list 1199-1223 spisa identifikator nadmetanja 45385) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 795.300,00 EUR ponudio je Polis d.o.o. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 8. siječnja 2024. u 15:00:00 sati, a završila je 3. travnja 2024. u 10:59:59, s time da je nadmetanje započelo 19. ožujka 2024. u 11:00:00 sati, a završilo je 3. travnja 2024. u 10:59:59 dok je vrijeme završetka produljenog nadmetanja bilo 3. travnja 2024. Za tu dražbu su uz Polis d.o.o. uplatili jamčevine i Montel d.o.o., Zagrebačke pekarnice Klara d.d., Prolix d.o.o. te Veljaš, d.o.o..
3. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a 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.
4. Stečajnom spisu prileži podnesak založnog vjerovnika Polis d.o.o. od 2. travnja 2024. (list 1196.-1197. spisa), kojim obavještava sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija, a predmet koje je nekretnina navedena u izreci ovog rješenja te da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a izjavljuje da kupuje predmetnu nekretninu te kao kupovnu cijenu stavlja u prijeboj svoju tražbinu s tražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine u iznosu od 425.000,00 EUR, s time da će aktivno sudjelovati u dražbi do ukupnog iznosa svoga potraživanja osiguranog založnim pravom na predmetnim nekretninama stečajnog dužnika.
5. Obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika Polis d.o.o., isti je oslobođen polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1 OZ-a) obzirom da kupovina (795.300,00 EUR) iznosi manje od njegove tražbine (975.229,24 EUR) te je rješenjem o dosudi od 13. lipnja 2024. predmetna nekretnina dosuđena razlučnom vjerovniku Polis d.o.o.
6. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

7. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
8. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.
9. Stečajna upraviteljica je dostavila podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 30. kolovoza 2024. (list 1251-1253 spisa), a koji podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda 2. rujna 2024.
10. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova navela da se od dana preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice (3. svibnja 2023.) do dana obračuna, ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti u ovom postupku sastoji od: iznosa od 5.946,00 EUR od zakupnine za Zelengaj, iznosa od 36.389,02 EUR od prisilne naplate od dužnikovih dužnika, iznosa od 29.375,00 EUR od zakupnine za Velikopoljsku te iznosa od 795.300,00 EUR od prodaje dužnikove nekretnine opisane u izreci rješenja (ukupno: 852.010,02 EUR).
11. Nadalje, stečajna upraviteljica je navela da vrijednost prodane predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 93,34% pa je taj postotak primijenjen za određivanje općih/neizravnih troškova unovčenja koji su nastali, a sastoje od: troška za računovodstvene usluge 5.008,51 EUR, troška arhiviranja dokumentacije u iznosu od 764,16 EUR, troška arhiviranja dokumentacije po okončanju stečaja, po ponudi u iznosu od 2.500,00 EUR te troška nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 61.949,66 EUR, a što ukupno iznosi 70.222,33 EUR.
12. Nadalje, trošak koji tereti izravno nekretninu opisanu u točki I izreke ovog rješenja se sastoji od: predujma za provođenje javne dražbe na FINI u iznosu od 92,90 EUR, troška osiguranja nekretnine prema računu u iznosu od 579,07 EUR, troška odvjetničkih troškova u postupku izvlaštenja prema računu u iznosu od 3.750,00 EUR te troška komunalne naknade i naknada za uređenje voda u iznosu od 3.477,37 EUR (ukupno: 7.899,34 EUR).
13. Dakle, ukupno troškovi koji terete nekretninu opisanu u točki I izreke ovog rješenja iznose 78.121,67 EUR.
14. U odnosu na dostavljeni podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava s priložima od 30. kolovoza 2024. (list 1251-1253 spisa), razlučni vjerovnik Polis d.o.o. je na ročištu za diobu kupovnine koje je održano 12. rujna 2024., naveo da je u cijelosti suglasan s dostavljenim obračunom stečajne upraviteljice te da nema primjedbi na isti.
15. Obzirom da je razlučni vjerovnik Polis d.o.o. sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi te uplatilo jamčevinu u iznosu od 42.500,00 EUR, sud je naložio Financijskoj agenciji da navedeni iznos prenese na račun stečajnog dužnika. Obzirom da navedeni iznos nije dovoljan za pokriće troškova stečajnog postupka, sukladno naprijed navedenom obračunu, sud je naložio razlučnom vjerovniku Polis d.o.o. da iznos od 35.621,67 EUR uplati na račun stečajnog dužnika (razlika od ukupnih troškova stečajnog postupka u iznosu od 78.121,67 EUR i uplaćene jamčevine u iznosu od 42.500,00 EUR).
16. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 16. rujna 2024.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku Polis d.o.o. po punom.
2. stečajnom upravitelju
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086c-688a7**

Kontrolni broj: **0fd55-13a23-d3415**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.