



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-987/2020

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, 23. svibnja 2023.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 2. studenoga 2022. kojom je kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to u:

-zk.ul. 2018 k.o. Vrbovec 1, kč.br. 392, u naravi Križevačka, izgrađeno zemljište, gospodarsko dvorište, zgrada mješovite uporabe i zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 2389 m²,

1. suvlasnički dio 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

I Etaža-Podrum

Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m², koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m², garaže sa 43,56 m², skladišta sa 51,00 m², sanitarnog čvora sa 9,24 m², skladišta sa 49,98 m², stepenica-prizemlje sa 11,20 m².

II Etaža-Prizemlje

Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m², koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m², predprostora sa 4,20 m², predsoblja sa 8,40 m², boravka sa 29,55 m², sobe sa 9,24 m², kuhinje sa 6,16 m², ostave sa 3,08 m³, sanitarnog čvora sa 2,70 m², terase sa 12,25 m², stepenica-kat sa 10,20 m².

III Etaža-Kat

Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m², koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m², sobe sa 19,60 m², balkona sa 0,68 m², sobe sa 15,40 m², garderobe sa 6,10 m², kupaonice sa 6,76 m², WC-a sa 2,34 m², kuhinje sa 10,12 m², ostave sa 3,08 m², sobe sa 8,96 m², sobe sa 7,28 m², balkona sa 0,50 m², sobe sa 8,12 m².

II. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to u:

-zk.ul. 2018 k.o. Vrbovec 1, kč.br. 392, u naravi Križevačka, izgrađeno zemljište, gospodarsko dvorište, zgrada mješovite uporabe i zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 2389 m²,

1. suvlasnički dio 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

I Etaža-Podrum

Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m², koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m², garaže sa 43,56 m², skladišta sa 51,00 m², sanitarnog čvora sa 9,24 m², skladišta sa 49,98 m², stepenica-prizemlje sa 11,20 m².

II Etaža-Prizemlje

Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m², koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m², predprostora sa 4,20 m², predsoblja sa 8,40 m², boravka sa 29,55 m², sobe sa 9,24 m², kuhinje sa 6,16 m², ostave sa 3,08 m³, sanitarnog čvora sa 2,70 m², terase sa 12,25 m², stepenica-kat sa 10,20 m².

III Etaža-Kat

Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m², koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m², sobe sa 19,60 m², balkona sa 0,68 m², sobe sa 15,40 m², garderobe sa 6,10 m², kupaonice sa 6,76 m², WC-a sa 2,34 m², kuhinje sa 10,12 m², ostave sa 3,08 m², sobe sa 8,96 m², sobe sa 7,28 m², balkona sa 0,50 m², sobe sa 8,12 m², dosuđuje se sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi:

B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

III. Kupac nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine oslobađa se polaganja kupovnine, jer je ponuđena cijena u iznosu od 135.178,18 eura¹ / 1.018.500,00 kn manja od njegove dospjele tražbine.

IV. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, nakon što se u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 17.128,16 eura / 129.052,12 kn s time da će se dio troškova u iznosu od 15.369,30 eura / 115.800,00 kn namiriti iz iznosa jamčevine koju je uplatio kupac prijenosom tog iznosa od 15.369,30 eura / 115.800,00 kn s računa Financijske agencije na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, IBAN: HR6423900011101232153, dok je kupac dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi platiti razliku troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 1.758,86 eura / 13.252,12 kn na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o., OIB 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, IBAN: HR6423900011101232153.

Ako kupac nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi razliku troška od 1.758,86 eura / 13.252,12 kn (jer će se iznos 15.369,30 eura / 115.800,00 kn namiriti iz iznosa jamčevine koju je kupac uplatio na račun Financijske agencije), sud će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

V. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke IV. izreke i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio iznos troškova.

VI. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to u:

-zk.ul. 2018 k.o. Vrbovec 1, kč.br. 392, u naravi Križevačka, izgrađeno zemljište, gospodarsko dvorište, zgrada mješovite uporabe i zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 2389 m²,

1. suvlasnički dio 14634/20000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

I Etaža-Podrum

Podrumski prostor ukupne površine od 175,18 m², koji se sastoji od: ulaza sa 10,20 m², garaže sa 43,56 m², skladišta sa 51,00 m², sanitarnog čvora sa 9,24 m², skladišta sa 49,98 m², stepenica-prizemlje sa 11,20 m².

II Etaža-Prizemlje

Stambeno poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine od 135,76 m², koji se sastoji od: poslovnog prostora sa 49,98 m², predprostora sa 4,20 m², predsoblja sa 8,40 m², boravka sa 29,55 m², sobe sa 9,24 m², kuhinje sa 6,16 m², ostave sa 3,08 m³, sanitarnog čvora sa 2,70 m², terase sa 12,25 m², stepenica-kat sa 10,20 m².

III Etaža-Kat

Stambeni prostor u katu zgrade ukupne površine od 121,98 m², koji se sastoji od: boravka sa 33,04 m², sobe sa 19,60 m², balkona sa 0,68 m², sobe sa 15,40 m², garderobe sa 6,10 m², kupaonice sa 6,76 m², WC-a sa 2,34 m², kuhinje sa 10,12 m², ostave sa 3,08 m², sobe sa 8,96 m², sobe sa 7,28 m², balkona sa 0,50 m², sobe sa 8,12 m²:

-1.2. Zaprimljeno 10.03.2021.g. pod brojem Z-3107/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR. ST-987/2020 04.03.2021, na nekr. u A u vlasništvu "Koščak-trgovine" d.o.o. iz Nove Kapele 136

- 1.3. Zaprimljeno 28.04.2022.g. pod brojem Z-5798/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POS.BR. ST-987/2020 09.03.2022, zabilježuje se prodaja na nekr. u A Stečajne mase iza Koščak-trgovine d.o.o., OIB: 45598933980, Đorđevićeva 3B, Zagreb

- 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj:28.srpnja 2004.Broj:Z-1509/04. "Sporedna hipoteka" Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipoteke na nekretninama od 28.srpnja 2004. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR, sa pripadajućim kamatama i troškovima u korist: B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41

- 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009 prenosi se slijedeći upis: Primlj:29.studenoga 2005. Broj:Z-2198/05. "Sporedna hipoteka" Na temelju ugovora o okvirnom zaduženju i osiguranju hipotekom nad nekretninom od 10. kolovoza 2004. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama pod A za glavnica od četristopedesettisuća EUR u korist: KBK COMPANY D.O.O., SESVETSKI KRALJEVEC, KOBILJAČKA C. 5

- 3.1. Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/2009. prenosi se slijedeći upis:Zaprimljeno 21.03.2012. broj Z-706/12 Temeljem Rješenja ovoga suda broj:

Ovr-366/08-67 od 04. listopada 2011. uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu glavnog potraživanja od 1.050,97 kn s zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% godišnje počam od 16. rujna 2008. do 22. lipnja 2011., a po stopi od 12% godišnje počam od 23. lipnja 2011. do isplate, te radi osiguranja naknadnih troškova ovrhe u sveukupnom iznosu od 2.034,20 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o daljnjim troškovima ovrhe suda do isplate, kao i troškova osiguranja prema odluci suda u rješenju o osiguranju sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12% godišnje počam od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate za korist: KOMUNALAC D.O.O., BJELOVAR, KRSTE FRANKOPANA 24

- 3.2. zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg je osiguranja uknjižba prava zaloge određena

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke IV. izreke.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke II. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio razliku troškova.

VIII. Nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi iznos troškova postupka iz točke IV. izreke.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., KBK Company d.o.o. i Komunalac d.o.o.

2. Pravomoćnim rješenjem od 9. ožujka 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije kupac nekretnine ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.028.500,00 kn. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba (ID nadmetanja 39395) započela 26. srpnja 2022. u 15:00:00.000 sati, a završila je 19. listopada 2022. u 09:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 5. listopada 2022. u 10:00:00.000 sati, a završilo je 19. listopada 2022. u 09:59:59.999, te su za tu dražbu uplaćene dvije jamčevine, a uplatitelji su: ZOMAR INTERIJERI d.o.o. i B2 kapital d.o.o.

5. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o je podneskom od 17. listopada 2022. (list 235. do 236. spisa) za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, sukladno odredbi čl. 107. OZ-a, predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl.107.st.5. OZ-a imajući u vidu da je njegova tražbina viša od kupovnine.

6. Rješenjem o dosudi od 2. studenoga 2022. nekretnina stečajnog dužnika dosuđena je kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, koji je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.028.500,00 kn. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio Davor Koščak, čija žalba je odbačena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4778/2022 od 28. studenoga 2022.

7. Podneskom od 21. prosinca 2022. kupac ZOMAR INTERIJERI d.o.o. je predložio produljenje roka za uplatu kupovnine do 15. travnja 2023., budući da je pokrenuo postupak ishođenja kredita kod svoje poslovne banke, a banka uz zahtjev za odobrenje kredita traži i bilancu s 31. prosincem 2022. odnosno službenu bilancu za završni račun koja se predaje Financijskoj agenciji do 31. ožujka 2023. Ujedno je naveo (i dostavio dokaz) da je u međuvremenu uplatio dio dužnog iznosa i to iznos od 300.000,00 kn dana 19. prosinca 2022.

8. Rješenjem od 9. siječnja 2023. sud je, postupajući po prijedlogu kupca, produljio rok za uplatu kupovnine određen u točki III. izreke rješenja ovog suda poslovni broj St-987/2020 od 2. studenoga 2022. kojim je kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, naloženo položiti kupovninu u iznosu od 912.700,00 kn / 121.136,11 eura², što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, i to do 19. siječnja 2023.

9. Protiv tog rješenja žalbu je podnio kupac te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Pž-454/2023 od 29. ožujka 2023. ukinuo rješenje ovog suda od 9. siječnja 2023. bez potrebe vraćanja na ponovan postupak. Prema obrazloženju rješenja drugostupanjskog suda, na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova ovog suda 23. ožujka 2023. donijeto je pravno shvaćanje koje glasi: „Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu određen zaključkom o prodaji nekretnine ne može se produljiti“. S obzirom na obvezujuću snagu donijetog pravnog shvaćanja, ocjena je drugostupanjskog suda da je pobijano rješenje nezakonito, jer je donijeto protivno odredbama Ovršnog i

² Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Stečajnog zakona o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom primjenom pravila o ovrsi na nekretninama. Dakle, žalbu je valjalo ocijeniti osnovanom, ali ne iz razloga navedenih u žalbi, već pazeći povodom žalbe po službenoj dužnosti na pravilnost primjene zakonskih odredaba o načinu prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom u okviru stečajnog postupka.

10. Budući da u konkretnom slučaju sud nije po službenoj dužnosti donio rješenje o produljenju roka, već postupajući po prijedlogu kupca za produljenje roka za uplatu kupovnine, o kojem prijedlogu nije odlučeno (prema drugostupanjskoj odluci predmet nije vraćen ovom sudu na ponovan postupak), ocjena je ovog suda da je o prijedlogu kupca potrebno odlučiti, kako kupac ne bi bio onemogućen u pravu na pristup sudu. Stoga je sud (pravomoćnim) rješenjem od 13. travnja 2023. odbio prijedlog kupca ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, od 21. prosinca 2022. za produljenje roka za uplatu kupovnine određen u točki III. izreke rješenja ovog suda poslovni broj St-987/2020 od 2. studenoga 2022.

11. Zaključkom o prodaji od 29. lipnja 2022. kojim je određena elektronička javna dražba utvrđen je i rok plaćanja kupovnine – razlike između jamčevine i postignute cijene, kao i da je kupac dužan položiti kupovninu (odnosno razliku) u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U konkretnom slučaju budući da je najpovoljniji ponuditelj bio ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, koji je dao najvišu ponudu, rješenjem o dosudi od 2. studenoga 2022. dosuđena mu je nekretnina te je pozvan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine od 912.700,00 kn / 121.136,11 eura. Tim rješenjem je upozoren da će se u slučaju da kupac u određenom roku ne plati razliku kupovnine nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Upozoren je i da će u tom slučaju sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, s time da će sud u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Upozoren je i da će se u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči i da te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

12. Budući da je rješenje o dosudi od 2. studenoga 2022. objavljeno na mrežnoj stranici eOglasna ploča suda 2. studenoga 2022. u skladu s odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a smatra se dostavljenim istekom trećeg dana te je rješenje postalo pravomoćno 28. studenoga 2022.

13. Postupajući po zaključku suda od 13. travnja 2023., podneskom od 17. travnja 2023. FINA je sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika obavijestila sud da je evidentirana djelomična uplata kupovnine u predmetnom postupku kupca ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, i to:

- iznos od 39.816,84 eura / 299.999,98 kn dana 19. prosinca 2022.
- iznos od 13.000,00 eura / 97.948,50 kn dana 20. veljače 2023.

- iznos od 13.000,00 eura / 97.948,50 kn dana 24. veljače 2023.
 - iznos od 14.000,00 eura / 105.483,00 kn dana 8. ožujka 2023.
 - iznos od 14.000,00 eura / 105.483,00 kn dana 31. ožujka 2023.
- odnosno sveukupno 93.816,84 eura / 706.862,98 kn.

14. Slijedom navedenog, proizlazi da navedeni ponuditelj nije uplatio cjelokupnu razliku kupovnine sukladno rješenju o dosudi.

15. Imajući u vidu navedeno, ovaj sud je sukladno odredbi čl.103. st. 6. OZ-a u svezi s čl. 247. SZ-a u točki I. izreke oglasio nevažećom dosudu kupcu ZOMAR INTERIJERI d.o.o. OIB 80242611259, Vrbovec, Križevačka ulica 4 A, koji je ponudio višu cijenu jer nije u roku uplatio cjelokupnu razliku kupovnine te je dosudio nekretninu sljedećem najpovoljnijem ponuditelju B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je dao zadnju valjanu ponudu u iznosu od 135.178,18 eura / 1.018.500,00 kn i koji je ujedno i prvoupisani razlučni vjerovnik koji je sukladno odredbi čl. 107. OZ-a, predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl.107.st.5. OZ-a imajući u vidu da je njegova tražbina viša od kupovnine.

16. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. 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, odredbom 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, u rješenju o dosudi.

17. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 1.158.000,00 kn, dok je tražbina prvoupisanog razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, osigurana razlučnim pravom iznosi 450.000,00 eura s pripadajućim kamatama i troškovima (prema stanju iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u teretnom listu C uknjiženo založno pravo u iznosu od 450.000,00 eura s pripadajućim kamatama i troškovima pod Z-1509/04 zaprimljeno 28. srpnja 2004.).

18. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st.1. i 107. st. 1 i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a riješio kao u točkama II. i III. izreke.

19. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome je dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ/15 i čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona ("Narodne novine " broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ/17) koji se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 37. st. 3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje ZID SZ/17) budući da se u trenutku stupanja na snagu

ZID SZ/17 u ovom predmetu nije bilo doneseno pravomoćno rješenje o dosudi. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika. Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. 254. SZ/17.

20. Stečajni upravitelj je u podnesku od 21. travnja 2023. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ/17, s kojim je u potpunosti suglasio razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, podneskom od 4. svibnja 2023. Stečajni upravitelj je naveo kako je dužnikova imovina unovčena za ukupan iznos od 135.178,18 eura /1.018.500,00 kn. Troškovi unovčenja u konkretnom slučaju odnose se na opće troškove koji se namiruju u cijelosti i to:

- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 13.444,16 eura / 101.295,00 kn uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 1.008,31 eura / 7.597,13 kn odnosno ukupno 14.452,47 eura /108.892,13 kn
- bankarske naknade u iznosu od 16,11 eura / 121,41 kn i predvidivi iznos od 23,89 eura / 180,00 kn te zatvaranje računa u iznosu od 26,54 eura / 200,00 kn
- knjigovodstveno-računovodstveni poslovi u iznosu od 1.990,80 eura / 15.000,00 kn i predvidivi iznos od 597,25 eura / 4.500,00 kn
- materijalni troškovi (izrada pečata) u iznosu od 21,10 eura / 159,00 kn.

21. Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ/17 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 254. st. 1. SZ/17 o troškovima postupka sud odlučuje u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja kupovnine, po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 2. SZ/17. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja kupovnine, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ/17 (točka III. izreke rješenja).

22. Prema čl. 254. st. 3. SZ/17 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.

23. Ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, troškovi pričuve itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl.164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

24. Sud je prihvatio zahtjev za naknadu indirektnih troškova koji se namiruju u cijelosti, i to troškova bankarske naknade u iznosu od 16,11 eura / 121,41 kn i predvidivi iznos od 23,89 eura / 180,00 kn te zatvaranje računa u iznosu od 26,54 eura / 200,00 kn, knjigovodstveno-računovodstvene poslove u iznosu od 1.990,80 eura / 15.000,00 kn i predvidivi iznos od 597,25 eura / 4.500,00 kn te materijalne troškove (izrada pečata) u iznosu od 21,10 eura / 159,00 kn.

25. Osnovan je prijedlog stečajnog upravitelja za izdvajanje iznosa po osnovi nagrade stečajnom upravitelju u skladu s čl. 254. st. 3. SZ/17 i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15, dalje: Uredba). Nagrada stečajnom upravitelju za ukupno ostvarenu stečajnu masu (135.178,18 eura / 1.018.500,00 kn), ostvarenu prodajom nekretnine obračunata je prema Uredbi: za ostvarenu stečajnu masu od 0 do 100.000,00 kn (16%) 16.000,00 kn; za ostvarenu stečajnu masu od 100.000,01 do 300.000,00 kn (12%) 24.000,00 kn; za ostvarenu stečajnu masu od 300.000,01 do 500.000,00 kn (10%) 20.000,00 kn; za ostvarenu stečajnu masu od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn (8%) 40.000,00 kn; za ostvarenu stečajnu masu od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kn (7%) 1.295,00 kn; što ukupno iznosi 13.444,16 eura / 101.295,00 kn bruto uz uvećanje od 7,5% na taj iznos na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje koji iznosi 1.008,31 eura / 7.597,13 kn. Prema odredbi čl. 15. Uredbe propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz

osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj: 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) pa je za navedeni iznos trebalo uvećati nagradu stečajnom upravitelju jer je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6723/18 od 8. siječnja 2019. te poslovni broj Pž-7186/2018 od 8. veljače 2019.). Dakle, ukupno nagrada iznosi 14.452,47 eura / 108.892,13 kn.

26. Slijedom navedenog, sveukupno su osnovani troškovi u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ/17 u iznosu od 17.128,16 eura / 129.052,12 kn.

27. Prema tome, sud je primjenom odredbe čl. 248. SZ/15 i 254. SZ/17 riješio kao u točki IV. izreke te je naložio razlučnom vjerovniku da u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ/17 naknadi razliku troškova stečajnog postupka u iznosu od 1.758,86 eura / 13.252,12 kn.

Zagreb, 23. svibnja 2023.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o.
3. e-oglasna ploča
4. Općinski sud u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec
5. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30859-3d860**

Kontrolni broj: **01aa7-d6d17-de884**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.