



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

18. St-1691/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Danijeli Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Z-EKO GRADNJA d.o.o., OIB 45461884139, Split, Smiljanićeva 2, 11. siječnja 2024.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 0,13 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje nekretnine dužnika Stečajne masa iza Z-EKO GRADNJA d.o.o. upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 6269, k.o. Vrapče br.kč. 1480/7, u naravi put Anina I, 40 m<sup>2</sup>:

1. izdvajaju se u stečajnu masu troškovi stečajnog postupka u iznosu od 0,13 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 0,13 eura (dio jamčevine) s posebnog računa broj HR3323900011300028779 (ID nadmetanja - 43193) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 43193) isplatiti iznos od 0,13 eura stečajnom dužniku Stečajna masa iza Z-EKO GRADNJA d.o.o., OIB 45461884139, Split, Smiljanićeva 2, na njegov račun broj IBAN HR6224070001100242486 kod OTP banke d.d.

zaključio je

Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja vratiti preostali iznos jamčevine od 371,49 eura uplatitelju TEXT TRADE d.o.o., Zadar, Put Petrića 43G, OIB 11645931568, na račun broj HR0724020061100984822.

## Obrazloženje

1. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda poslovni broj St-1691/21 od 27. rujna 2021. sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka podnošenjem prijedloga.

2. Imovinu stečajnog dužnika činila je i nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 6269, k.o. Vrapče br.kč. 1480/7, unovčena na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj pred Financijskom agencijom (dalje: FINA) za iznos od 0,13 eura kao što to proizlazi iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 2. kolovoza 2023. Nakon provedene dražbe sud je donio rješenje o dosudi, u kojem je određeno da će se kupovina od 0,13 eura namiriti iz iznosa uplaćene jamčevine jer je ponuđena cijena od 0,13 eura manja od položene jamčevine koja je iznosila 371,62 eura, a koju jamčevinu je kupac uplatio na račun FINA-e te mu je zaključkom od 30. studenoga 2023. nekretnina predana. U odnosu na drugu nekretninu je priznat izlučni zahtjev te su stečajnu masu činila i prenesena novčana sredstva te sredstva od povrata PDV-a.

3.1. Nije sporno da su na navedenoj nekretnini u listu C do provedbe pravomoćnog rješenja o dosudi u zemljišnim knjigama bila upisana razlučna prava:  
-pod rednim brojem 1. (Primljeno: 5. svibnja 2006., pod brojem Z-31593/06) na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 4. svibnja 2006. s priložima, solemiziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hratskih velikana 4 od 5. svibnja 2006. br. OU-979/06, a na prijedlog od 5. svibnja 2006. na nekretninu zk. vlasnika Z-EKOGRADNJA d.o.o. radi osiguranja tražbina založnog vjerovnika odobrenih ZENIT-U.Z.I. d.o.o. iz Zagreba, Horvaćanska 25, u iznosu od 656.659,83 eura/4.925.000,00 kuna uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Sporazuma, a najkasnije do 4. svibnja 2007. za korist Centar banke d.d. (u stečaju) Zagreb, Jurišićeva 3,  
-pod rednim brojem 2. (Zaprimljeno 10. rujna 2014. broj Z-37292/14) na temelju rješenja o osiguranju broj Ovr-2380/14 od 29. kolovoza 2014. u iznosu od 2.928,61 eura/ 22.065,63 kn (od čega glavnica iznosi 13.375,92 kn, a kamate iznose 8.689,71 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 13.375,92 kn od 2. srpnja 2014. pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne kamatne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist Republike Hrvatske uz upisanu ovršivost te tražbine pod brojem Z-37292/14, a što proizlazi i iz povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga.

3.2. Osim toga prvoupisani razlučni vjerovnik Centar banke d.d. u stečaju je dostavio uz podnesak zaprimljen 11. siječnja 2024., izvod s obračunom tražbine na dan 11. siječnja 2024. (list 245 spisa).

4.1. U konkretnom slučaju na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju čl. 248. SZ-a i čl. 254. SZ-a. Prema čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2.

namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

4.2. Prema čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

4.3. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 obvezan 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)".

4.4. Stečajni upravitelj je u podnesku od 28. studenoga 2023. u prilogu kojeg su dostavljene isprave (računi) te na ročištu za diobu kupovnine 11. siječnja 2024. iznio samo obračun izravnih (direktnih) stvarnih troškova postupka u smislu čl. 254. SZ-a koji se odnose na unovčenje predmetne nekretnine imajući u vidu da je nekretnina prodana na četvrtoj dražbi za 0,13 eura pa je očito da neće biti namireni niti svi izravni troškovi, a kamoli neizravni odnosno indirektni troškovi koji terete nekretninu, a koji se obračunavaju u omjeru u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu. Obračun je objavljen na eOglasnoj ploči suda, a nitko od razlučnih vjerovnika nije mu prigovorio niti na ročištu niti pisanim putem.

4.5. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova i na ročištu za diobu kupovnine naveo da su kao izravni troškovi koji terete nekretninu u 100%-om iznosu nastali troškovi koji se sastoje od troškova provedbe četiri dražbe pred FINA-om jer je nekretnina prodana tek na četvrtoj dražbi u iznosu od 271,62 eura ranije 2.800,00 kuna po računu broj 55-0822-0538622 (list 223 spisa) te trošak procjene predmetne

nekretnine u iznosu od 298,63 eura ranije 2.250,00 kuna po računu od 29. prosinca 2021. (list 222 spisa).

4.6. Ovaj sud je ocijenio osnovanim trošak provedbe četiri elektroničke dražbe pred FINA-om u iznosu od 271,62 eura ranije 2.800,00 kn po računu broj 55-0822-0538622 jer je taj trošak obračunat sukladno Cjeniku naknada FINA-e sadržanom u Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14, 1/19 i 28/21) prema kojem trošak provedbe jedne dražbe s PDV-om iznosi 700,00 kuna, a za četiri dražbe iznosi 271,62 eura ranije 2.800,00 kuna koji trošak predstavlja izravni trošak te tereti kupovninu u cijelosti, s time da on neće moći biti namiren u cijelosti jer kupovna iznosi 0,13 eura. Iako kupovna iznosi samo 0,13 eura, što nije dostatno niti za namirenje cjelokupnog troška provedbe dražbi, ističe se da je osnovan trošak i trošak procjene ove nekretnine u iznosu od 298,63 eura ranije 2.250,00 kuna po računu od 29. prosinca 2021. Dakle, ukupno su osnovani izravni troškovi od 570,25 eura.

5. Budući da u konkretnom slučaju kupovna iznosi samo 0,13 eura, iz iznosa kupovne od 0,13 eura, namiruju se osnovani troškovi postupka u dijelu za iznos od 0,13 eura, čime će se dakle osnovani troškovi unovčenja samo djelomično namiriti u neznatnom iznosu, dok će oba razlučna vjerovnika ostati u cijelosti nenamireni. Naime, navedeni, iznos nije dostatan niti za namirenje cjelokupnog osnovanog direktnog troška koji tereti nekretninu.

6. Slijedom navedenog, sud je primjenom čl. 254. st. 3. i čl. 248. st. 1. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

7. Budući da je ponuđena cijena od 0,13 eura manja od položene jamčevine koja je iznosila 371,62 eura odnosno ranije 2.799,97 kuna, koju jamčevinu je kupac uplatio FINA-i za elektroničku javnu dražbu, FINA-i je naloženo isplatiti iznos od 0,13 eura stečajnom dužniku iz iznosa položene jamčevine, dok je preostali iznos jamčevine koji iznosi 371,49 eura (uplaćena 371,62 eura – kupovna 0,13 eura) FINA dužna vratiti uplatitelju TEXT TRADE d.o.o., Zadar.

Zagreb, 11. siječnja 2024.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

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. 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-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA

1. e-Oglasna ploča suda

2. FINA nakon pravomoćnosti
3. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30861-fdad9**

Kontrolni broj: **084e3-38c21-24b60**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.