



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-928/2021-358

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E O N A M I R E N J U

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d.d. u stečaju, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB 30530221804, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vinko Pečanić, Lipik, Frankopanska 17, OIB 03918439681, 23. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

I Određuje se namirenje iz kupoprodajne cijene za sljedeće nekretnine pod razlučnim pravom upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Buje-Buie, Općinskog suda u Pazinu:

- zk.ul.br. 1699, k.o. 301981, Savudrija,
k.č. br. 185/482

Pašnjak 540 m²
Kuća 433 m²
Dvorište 500 m²
ukupne površine 1473 m²

9. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

ETAŽA 1/100 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade:

Jedinica 9 obojana smeđe točkasto-parkirno mjesto

22. parkirno mjesto suteran površina 16,39 m²
te

18. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

ETAŽA 9/100 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade:

Jedinica 420 obojana smeđe-zapadni stan na prvom katu

6. spremište suteran površina 6,53 m²

58. hodnik I kat površina 3,09 m²

59. wc I kat površina 2,22 m²

60. kupatilo I kat površina 7,19 m²

61. soba I kat površina 17,88 m²

62. soba I kat površina 12,34 m²
63. kupatilo I kat površina 4,98 m²
64. dn. bor. i kuh. I kat površina 42,79 m²
65. terasa I kat površina 15,56 m²
Ukupno površina 112,58 m²,

unovčena vrijednost: 414.750,00 eur/3.124.933,88 kn,

te se n a m i r u j e:

- stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine u iznosu od 38.714,29 eur,

- razlučni vjerovnik: ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42 , OIB: 58828286397, djelomično za dio glavnice po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama pod Z-25132/12 u iznosu od 376.035,71 eur.

II Nalaže se FINI da s računa za uplatu jamčevine broj IBAN HR3323900011300028779 za dražbu, identifikator nadmetanja 50086, uplati iznos od 38.200,00 eur na račun stečajnog dužnika broj HR73 2390001 1101311337 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, s pozivom na broj HR02 500860-476374.

III Nalaže se FINI da s računa za uplatu kupovnine broj IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 50086, poziv na broj 500909-472190, uplati iznos od 514,30 eur na račun stečajnog dužnika broj HR732390001 1101311337 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, s pozivom na broj HR02 500860-476374.

IV Nalaže se Fini uplata iznosa od 376.035,71 eur za namirenje razlučnog vjerovnika s računa za uplatu kupovnine broj IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 za dražbu, identifikator nadmetanja 50086, poziv na broj 500860-476374 na račun razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 42, OIB: 58828286397, broj IBAN HR3524850031100279388 koji je otvoren kod Croatia banke d.d.

Obrazloženje

1. Nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku po rješenju o dosudi poslovni broj: St-928/2021-303 od 29. listopada 2024. te je uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 414.750,00 eur.

2. Stečajni upravitelj je podneskom poslovni broj: St-928/2021-343 od 13. prosinca 2024. stavio prijedlog raspodjele utška te je održano ročište za diobu kupovnine dana 17. siječnja 2025.

3. U tijeku dokaznog postupka, sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, obračun raspodjele utška stečajnog upravitelja, u zahtjev za namirenje razlučnog vjerovnika s dostavom uplatnog računa, zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine i za nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. Gornje

Vrapče, potvrdu Fine o uplati preostalog dijela kupoprodajne cijene, u rješenje o namirenju za nekretnine u k.o. Gornje Vrapče od 17. siječnja 2025.

4. Sukladno sudskoj praksi, u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije porez i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje, a uvidom u izvješća stečajnog upravitelja je utvrđeno da je takvih troškova bilo pa je po čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona ("NN" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) utvrđen osnov za namirenje stečajne mase s osnova troška unovčenja predmeta razlučnih prava u iznosu PDV-a, a trošak nagrade stečajnog upravitelja ulazi u troškove.

5. Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

6. Oспорavanja tražbine razlučnog vjerovnika i stečajne mase nije bilo prije i na ročištu za diobu kupovnine.

7. Stečajni upravitelj temeljem odredbi članka 254. SZ-a podnosi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta na kojem postoji različno pravo kako slijedi:

troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

A. Stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka

A.1 Nagrada za rad stečajnog upravitelja (prethodno već unovčeno stečajne mase 6.997.797,00 kn / 928.767,27 eur)

Utržak = 414.750,00 eur = 3.124.933,88 kn

Obračun nagrade:

Unovčeno stečajne mase	nagrada u %	Iznos nagrade (kn)
0,00 kn (100.000,00-100.000,00)	16	0,00
0,00 kn (200.000,00-200.000,00)	12	0,00
0,00 kn (200.000,00-200.000,00)	10	0,00
0,00 kn (500.000,00-500.000,00)	8	0,00
0,00 kn (4.000.000,00-4.000.000,00)	7	0,00
0,00 kn (do 1.997.797,00)	6	0,00
3.002.203,00 kn (od 1.997.797,00 do 5.000.000,00)	6	180.132,18
122.730,88 kn	5	6.136,54
3.124.933,88 kn		186.268,72

+ 7,5 % doprinosa za zdravstvo 13.970,15

Ukupan trošak nagrade: 200.238,87 kn
= 26.576,27 eur

A.2 Putni nalog 7/2024, pristup steč. upravitelja ročištu za utvrđivanje

vrijednosti nekretnina (Slav. Brod), ukupni trošak isplate 135,06

A.3 Budući putni nalog, pristup steč. upravitelja ročištu za diobu

kupovnine (Slav. Brod), ukupni trošak isplate 135,06

Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka: 26.846,39 eur

B. Nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase	
B.1 trošak elektroničke javne dražbe	371,60
B.2 trošak procjene vrijednosti nekretnine	666,52
B.3 troškovi za dva razgledavanja nekr. sa potencijalnim kupcima	250,00
B.4 nastali troškovi zajedničke pričuve	583,72
B.5 predvidivi budući trošak zajedničke pričuve	116,68
B.6 nastali troškovi električne energije	2.423,96
B.7 predvidivi budući trošak električne energije	60,00
B.8 nastali trošak vodoopskrbe i odvodnje	613,73
B.9 predvidivi budući trošak vodoopskrbe i odvodnje	14,42
B.10 naknada za održavanje (Rezidencija Skiper)	3.588,74
B.11 predvidivi budući trošak naknade za održavanje	860,50
B.12 nastali troškovi komunalne naknade, naknade za uređenja voda i poreza na kuće za odmor (Grad Umag)	2.318,03
<hr/>	
Ukupno nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase :	11.867,90 eur
Ukupno troškovi unovčenja (A + B):	38.714,29 eur
Sveukupno troškovi utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava (I+II)	38.714,29 eur

8. U odnosu na PDV ima uvjeta za prijenos porezne obveze po čl. 75. st. 3 t. c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("NN" broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24).

9. Stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od 38.714,29 eur za troškove unovčenja predmeta stečajne mase uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika broj HR732390001 1101311337 kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, s pozivom na broj HR02 50086; a ostatkom utrska od 376.035,71 eur namiriti razlučnog vjerovnika, koji prijedlog kao obrazložen i utemeljen na propisima sud u cijelosti usvaja.

10. Iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za predmetne nekretnine slijedi slijedeći sadržaj upisa razlučnih prava razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d. Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397:

- Z-19217/12 - 7.000.000,00 kn, Z-4282/15 – 22.000.000,00 kn, Z-25132/17 – 80.000.000,00 kn,
- za razlučna prava HBOR-a po Z-29518/17 i po Z-32704/18 dostavljeno je brisovno očitovanje i provedeno pod Z-9461/24,
- za razlučno pravo pod Z- 38416/18 Republika Hrvatska, za Ministarstvo financija, dostavljeno je brisovno očitavanje i provedeno pod Z-23515/24.

11. Proizlazi da jedini razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d, Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397.

12. Razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, se izjašnjava u podnesku od 15. siječnja 2025. o svojoj tražbini na tim nekretninama kako slijedi:

"1) - Razlučno pravo upisano u korist Razlučnog vjerovnika broj Z-4282/15, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini broj 229/2014 od 17. kolovoza 2015., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 22.000.000,00 kuna (slovima: dvadesetdvamilijuna kuna), uvećano za pripadajuće kamate i troškove eventualne ovrhe.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: EUR

Do sada namireno (prodajom nekretnine kč.br. 1620/63, E-3, k.o.Lovrečica): 96.932,62 EUR

Ostatak: 48.854,70 EUR

Međutim, ukoliko isti iznos u cijelosti bude namiren Razlučnom vjerovniku temeljem unovčenja nekretnine upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Gornji Stenjevec u z.k.ul. br. 5220, i to k.č.br. 525/18, k.č.br. 525/19, k.č.br. 525/37 ili nekretnine upisane kod istog suda k.o. Gornje Vrapče, i to k.č. br.1188/3, u tom slučaju po ovim razlučnim pravima Razlučni vjerovnik nema više tražbina, odnosno točan iznos će biti poznat tek po donošenju odluke suda o namirenju temeljem unovčenja navedenih nekretnina ako rješenje o namirenju za predmetnih nekretnina bude doneseno prije namirenja po unovčenju ovdje predmetnih nekretnina u k.o. Savudrija.

2) Razlučno pravo upisano u korist Razlučnog vjerovnika poslovni broj Z-25132/17, a na temelju RJEŠENJA O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL. BR. 6 OVR-4257/2017-2 16.08.2017., u iznosu od 80.000.000,00 HRK, uvećano za kamate, te troškove eventualne ovrhe.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom:

Početni iznos tražbine: 5.740.570,37 EUR

Do sada namireno (prijeboj): 39.543,90 EUR

Ostatak: 5.701.026,47 EUR

Međutim, točan iznos tražbine pod razlučnim pravom će biti poznat tek po donošenju odluke suda o namirenju temeljem unovčenja nekretnine upisane u zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Gornji Stenjevec u z.k.ul. br. 5220, i to k.č.br. 525/18, k.č.br. 525/19, k.č.br. 525/37 ili k.o. Gornje Vrapče, i to k.č. 1188/3, ako rješenje o namirenju za predmetne nekretnine bude doneseno prije namirenja po unovčenju ovdje predmetnih nekretnina u k.o. Savudrija."

13. Utvrđeno je da nije bilo osporavanja navoda i iznesenih činjenica tog razlučnog vjerovnika.

14. Utvrđeno je da taj vjerovnik nije dostavio obračun kamata uz svoj zahtjev za namirenje iz kojeg razloga je istog po ovom rješenju o namirenju po čl. 221.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23) u svezi s čl. 10. SZ-a moguće namiriti samo za iznos glavnice, iako se i zatezna kamata koja je dospjela tri godine prije donošenja rješenja o dosudi namiruje u istom isplatnom redu kao i glavnica.

15. Utvrđeno je da je razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, za tražbine po razlučnim pravima Z-29765/15, Z-40972/16 i Z-38184/15 u cijelosti namiren prema rješenju o namirenju u odnosu na nekretnine u k.o. Gornje Vrapče.

16. Utvrđeno je da su na predmetnim nekretninama (upisanim u k.o. Savudrija) također upisana razlučna prava djelomično jednakog sadržaja kao i na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u k.o. Gornje Vrapče, ali ta razlučna prava, jer ih je upisivao drugi zemljišnoknjižni sud, imaju druge oznake.

17. Usporedbom stanja zemljišnoknjižnog izvotka za nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. Gornje Vrapče i upisane u k.o. Savudrija te povezujući to s rješenjem o namirenju koje se odnosi na k.o. Gornje Vrapče koje je doneseno 17. siječnja 2025., utvrđeno da je ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, već namiren u cijelosti u odnosu na razlučno pravo oznake Z-4282/15 kako je upisano u zemljišnoknjižnom izvotku za k.o. Savudrija, (odnosno u odnosu na razlučno pravo Z-38184/15 u k.o. Gornje Vrapče), jer su to ista razlučna prava.

18. Prema stanju rješenja o namirenju za nekretnine upisane u k.o. Gornje Vrapče razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, je djelomično namiren za tražbinu po razlučnom pravu Z-41894/17 i to za iznos od 7.005,98 eur, a koje razlučno pravo je isto pravo koje je na predmetnim nekretninama (upisanim u k.o. Savudrija) upisano kao razlučno pravo Z-25132/17.

19. Nakon namirenja prema rješenju o namirenju za nekretnine upisane u k.o. Gornje Vrapče (djelomično je namiren razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, s iznosom od 7.005,98 eur po rješenju o namirenju za k.o. Gornje Vrapče) proizlazi da po tom razlučnom pravu ostaje nenamirena tražbina ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPE d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, od 5.694.020.00 eur po razlučnom pravu upisanom u k.o. Savudrija kao razlučno pravo pod Z-25132/17.

20. Prema Rješenju o namirenju od 3. siječnja 2024. za nekretnine upisane u k.o. Lovrečica razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, se namiruje djelomično po osnovu tražbina za koje je upisano razlučno pravo koje su bile upisane po Z-15129/2019, a prethodno po Z-1921/2012, Z-4282/2015, Z-25132/2017 s iznosom od 109.226,97 eur. (Oznake razlučnih prava u zemljišnim knjigama su iste kao za predmetne nekretnine jer su nekretnine upisane kod istog zemljišno knjižnog suda). Kako taj razlučni vjerovnik navodi da je po ranijem Z-19217/12 u cijelosti namiren, po ovom rješenju o namirenju se po Z-19217/12 više ne može namirivati.

21. Stoga se po ovom rješenju o namirenju može namiriti razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, samo za iznos od 376.035,71 eur što je djelomično namirenje po razlučnom pravu Z-25132/17 koje je upisano na iznos glavnice od 929.059,66 eur/7.000.000,00 kn, ali stvarno ima manji iznos.

22. Slijedi zaključak da nakon tog djelomičnog namirenja po upisanom u Z-25132/17 razlučnom pravu ostaje djelomično nenamiren razlučni vjerovnik ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397.

23. Dakle, nakon namirenja, po ovom rješenju o namirenju, proizlazi da je smanjeno stanje tražbine razlučnog vjerovnika ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPE d.d., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 40, OIB: 58828286397, za razlučno pravo koje je u k.o. Gornje Vrapče bilo upisano pod Z-41894/17, a u k.o. Savudrija pod Z-25132/17 u odnosu prema stanju namirenja za nekretnine upisane u k.o. Gornje Vrapče i to ostaje nenamireno 5.317.984,30 eur.

24. Slijedom izloženog, odlučeno je u toč. I. i II. i III. izreke, na temelju čl. 248. SZ-a u svezi s čl. 254. i 441. st. 1. i st. 2. SZ-a, a uz primjenu čl. 107, 118, 114. st. 3. i 4. Ovršni zakon ("NN" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 6/24, dalje: OZ) jer sud odlučuje u okviru zahtjeva za namirenje, iznesenih činjenica, utvrđenja činjenica te temeljem navoda i činjenica koje nisu sporne.

25. Ovo rješenje o namirenju se donosi prije rješenja o namirenju o odnosu na za prodane nekretnine u k.o. Gornji Stenjevec.

26. Prema obrazloženom prijedlogu stečajnog upravitelja s ročišta za namirenje od dana 17. siječnja 2025. koje je održano za diobu kupovnine u odnosu na predmetne nekretnine, (s kojim obrazloženjem se je suglasio razlučni vjerovnik), jer je bilo prigovora kupca na izdani račun za nekretnine u Gornjem Stenjevcu, potrebno je čekati dok ne prođe eventualni porezni nadzor s donošenjem rješenja o namirenju za te nekretnine.

27. Ako porezni nadzor bude imao različit stav od stečajnog upravitelja, isti će morati ispraviti račun i zahtjev za namirenjem stečajne mase iz kupoprodajne cijene za nekretnine u k.o. Gornji Stenjevec jer će se morati tražiti za stečajnu masu i iznos PDV-a, a što znači manji iznos namirenja za razlučnog vjerovnika.

28. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 23. siječnja 2025.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba u roku od 8 (osam) dana po primitku ove odluke, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od objave odluke na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

- Radi dostave, e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30872-261d2**

Kontrolni broj: **03e1d-8a931-d5c2a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.