



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom TOM-INTER d.o.o. – u stečaju, Zagreb, I. Visine 5, MBS: 080530856, OIB: 76103060734, dana 22. srpnja 2022. godine

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika TOM-INTER d.o.o. - u stečaju, Zagreb, I. Visine 5, MBS: 080530856, OIB: 76103060734, u stečajnom postupku, elektroničkom javnom dražbom ID 35781, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: zk. ul. br. 2685, k.o. Klara:

kč.br. 633/2 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT PO-6/7 SA 14 1831 JEDNOSOBNIH, 14 DVOIPOSLOBNIH, 54 TROSOBNA, 16 ČETVEROSOBNIH STANOVA, TOPLINSKE I TRAFOSTANICE U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POPIŠNI BROJ 22727, ukupne površine 1831 m<sup>2</sup>:

- 55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)  
Poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm, oznake 7 A, II. stubište, Prilaz Ivana Visina br. 5,

namiruju se:

1. Troškovi stečajnog postupka u iznosu od 146.469,57 kuna,
2. Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, sada Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, u iznosu od 200.030,43 kuna,
3. CREDO BANKA d.d., Zrinsko-Frankopanska br. 58, Split, u iznosu od 0,00 kuna
4. Republika Hrvatska, u iznosu od 0,00 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, iznos jamčevine, uplaćen za elektroničku javnu dražbu ID 35781, od 138.600,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 146.469,57 kuna stečajnom dužniku TOM-INTER d.o.o. - u stečaju, Zagreb, I. Visine 5, MBS: 080530856, OIB: 76103060734, na IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4, otvoren kod Partner banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 200.030,43 kuna razlučnom vjerovniku Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, sada Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, na račun državnog proračuna IBAN: HR 1210010051863000160, s pozivom na broj 68 7552-76103060734-09.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovnog broja St-3507/2016-8 od 9.6.2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

2. Nekretnina opisana u izreci Rješenja pod točkom I unovčena je u stečajnom postupku, elektroničkom javnom dražbom ID 35781, za iznos od 346.500,00 kuna.

3. Zaključkom suda od 6. svibnja 2022. godine određeno je ročište za diobu kupovnine.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 13.5.2022. specificirao troškove unovčenja nekretnine u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/2017; dalje SZ).

5. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 13. lipnja 2022. godine sud je utvrdio kako je stečajni upravitelj 13.05.2022. godine u spis predao podnesak u kojem predlaže utvrditi trošak unovčenja, a koje troškove je stečajni upravitelj i dokumentirao uz navedeni podnesak te je isto bilo objavljeno na mrežnim stranicama E-oglasna ploča suda.

6. Podnesak od 13.5.2022. pročitao je na ročištu, te je stečajni upravitelj u cijelosti ostao kod istoga.

7. Stečajni upravitelj je, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dao pregled troškova na predmetu na kojem postoji razlučno pravo.

8. Stečajni upravitelj je dao pregled stvarno nastalih troškova unovčenja:

-režijski troškovi nekretnine:  
pričuva – RUMAT d.o.o. - 38.091,50 kn.

Iznos računa za pričuvu od otvaranja stečajnog postupka za obje nekretnine E-55 i E-57 iznosio je mjesečno 670,20 kn. Nakon prodaje nekretnine E-57, račun za pričuvu za nekretninu E-55 iznosi 536,50 kn. Primjenjujući taj iznos dug za pričuvu za prodanu nekretninu E-55 od 06/2016 do zaključno sa

04/2022 (71 mjesec) iznosi: 38.091,50 kn. Valja napomenuti da je RUMAT d.o.o. iskazao obvezu u iznosu od 39.481,28 kn.

HEP – Toplinarstvo d.o.o. – 58.718,12 kn.

Uvidom u knjigovodstvenu karticu HEP Toplinarstvo d.o.o. na dan 10.05.2022.g. sveukupno iskazano dugovanje iznosi 148.826,83 kn. Od toga iznosa, iznos od 73.475,69 kn odnosi se na potraživanje prije otvaranja stečajnog postupka, za koje HEP Toplinarstvo d.o.o. nije prijavilo tražbinu u stečajnom postupku.

Preostali iznos duga od 73.351,14 kn odnosi se na utužena potraživanja u iznosu od 56.893,43 kn, i redovna neutužena potraživanja u iznosu od 18.457,71 kn.

Kako HEP Toplinarstvo d.o.o. i dalje u svojim računima iskazuje potrošnju za oba prostora E-55 i E-57, navedeni iznos dugovanja od 73.351,14 kn, uzimajući u obzir površine oba prostora, dolazi se za nekretninu E-55, do iznosa dugovanja od 58.718,12 kn (odnos površina E-57 53,48 m<sup>2</sup> i E55 214,60 m<sup>2</sup>).

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda – 7.403,44 kn.

Uvidom u knjigovodstvenu karticu GSKG-a vidljivo je da dugovanje s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznose sveukupno 9.099,62 kn. Iz knjigovodstvene kartice na str. 3. vidljivo je da je uplata u iznosu od 1.253,53 kn, koja se odnosila na redovne troškove za nekretninu E-57 i koja je uplaćena 12.07.2021.g., u knjigovodstvenim knjigama GSKS-a knjižena kao uplata sa osnova tražbine prijavljene u stečajnom postupku. Nadalje, u navedenoj kartici nisu iskazane ovrhe za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Kada od iskazanog dugovanja odbije iznos od 1.253,53 kn, koji je krivo knjižen u poslovnim knjigama GSKG-a, i kada se oduzme i iznos od 442,65 kn koji je još bio predviđen za uplatu s osnova duga za nekretninu E-57, a nije plaćen jer je račun dužnika u blokadi, dolazi se do iznosa dugovanja od 7.403,44 kn.

Valja napomenuti da je žiro račun stečajnog dužnika blokiran radi ovrha za neplaćenu komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Sveukupno režijski troškovi: 104.213,06 kn.

9. Stečajnu masu prilikom preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja činile su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, , zk. ul. 2685, k.o. 335444, Klara sagrađenu na zk.č.br. 633/2 stambeno-poslovni objekt PO-67 sa 14 jednosobnih, 14 dvoiposobnih, 54 trosobna, 16 četverosobnih stanova, toplinske i trafostanice u Zagrebu, naselje Siget, popisni broj 22727, ukupne površine 1.831 m<sup>2</sup> i to:

- 55. Suvlasnički dio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55) Poslovni prostor u podrumu, ukupne površine 214,60 čm, oznake 7A, II. stubište, Prilaz Ivana Visine br. 5, unovčena za iznos od 346.500,00 kn.

- 57. Suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) poslovni prostor u razizemlju, površine 53,48 čm oznake 7C, Prilaz Ivana Visine br. 5 unovčena u ovršnom postupku za iznos od 245.000,00 kn 2. Pokretnine

- Teretno vozilo, Renault Kangoo 1.9D, broj šasije: VF1FC0JAF30007485, god. proizvodnje: 2003, reg. oznake: ZG6474GK koje je unovčeno za iznos od 3.013,00 kn,

- Strojevi za rad čistionice - unovčena sveukupno za iznos od 3.500,00 kn.

Sveukupno stečajna masa unovčena je za iznos: 598.013,00 kn.

10. Nagrada stečajnom upravitelju za sveukupno unovčenu stečajnu masu po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima U/15 iznosila bi 67.841,04 kuna.

11. Obračunati iznos nagrade uvećava se za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 5.088,08 kn, odnosno sveukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosio bi 72.929,12 kn.

12. Vrijednost unovčene nekretnina E-55 u iznosu od 346.500,00 kn u odnosu na sveukupno unovčenu stečajnu masu u iznosu od 598.013,00 kn iznosi 57,94 %. Primjenjujući taj koeficijent, nagrada stečajnom upravitelju za unovčenu nekretninu E-55 iznosi 39.308,38 kn, uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje od 2.948,13 kn, odnosno sveukupno trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 42.256,51 kn.

13. Slijedom navedenoga sveukupni troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 146.469,57 kn (104.213,06 kn + 42.256,51 kn).

14. Nakon što se od ukupno postignute kupovnine u iznosu od 346.500,00 kn odbije trošak temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznosu od 146.469,57 kn, za namirenje razlučnih vjerovnika ostaje iznos od 200.030,43 kn.

15. Slijedom iznesenog stečajni upravitelj je predložio:

1.) da stečajni sud donese Rješenje o diobi kupovnine u kojem nalaže računovodstvu suda da na račun IBAN: HR36 2408 0021 1000 4680 4 otvoren kod Partner banke d.d. isplati troškove stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 146.469,57 kn, koji su obrazloženi u ovom prijedlogu,

2.) da stečajni sudac donese Rješenje kojim nalaže računovodstvu suda isplatu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 200.030,43 kn nakon odbijenih troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

16. Stečajni upravitelj u spis je predao Očevidnik FINE na dan 02.06.2022. iz čega je vidljivo kako je račun dužnika blokiran u iznosu od 43.680,31 kn.

17. Stečajni upravitelj navodi kako je iznos od 43.680,31 kn upravo iznos blokade po troškovima koji su obračunati kao troškovi unovčenja predmetne nekretnine te će

po uplati troškova unovčenja na račun stečajnog dužnika automatski biti podmirene obveze vjerovnika s osnove unovčenja.

18. Na ročištu nazočni vjerovnik RH, Ministarstvo financija nije imalo primjedbi na obračun troškova unovčenja.

19. Na poseban upit, RH, Ministarstvo financija je navelo kako potraživanje Fonda za razvoj i zapošljavanje, sada Ministarstvo gospodarstva iznosi 1.500.000,00 kn, bez kamata.

20. Slijedom navedenog, vidljivo je kako cjelokupni iznos kupovnine umanjen za troškove unovčenja nekretnine pripada vjerovniku RH, Ministarstvo financija s osnova namirenja tražbine.

21. RH, Ministarstvo financija je podneskom od 02.05.2022. (list 671 spisa) dostavila broj računa Državnog proračuna na koji je potrebno uplatiti iznos s osnove namirenja i to je račun IBAN: HR 1210010051863000160, s pozivom na broj 68 7552-76103060734-09.

22. Na ročištu za diobu kupovnine utvrđeno je kako je CREDO banka d.d. u stečaju predala podnesak 10.06.2022. u kojem navode kako je iznos njihovog potraživanja s osnova razlučnog prava ukupno 692.803,03 kn.

23. Međutim, kako nije namiren razlučni vjerovnik Fonda za razvoj i zapošljavanje, sada Ministarstvo gospodarstva, to nije bilo uvjeta za namirene razlučnog vjerovnika CREDO banka i dr., koji imaju upisano razlučno pravo u prvenstvenom redu iz razlučnog vjerovnika Fonda za razvoj i zapošljavanje.

24. Potrebno je napomenuti kako je Zakonom o prestanku važenja Zakona o Fondu za razvoj i zapošljavanje („Narodne novine“, broj 124/10) određeno je kako danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje s radom Fond za razvoj i zapošljavanje. Člankom 3. Zakona određeno je kako poslove Fonda za razvoj i zapošljavanje preuzima Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva. Člankom 4. je nadalje određeno da Ministarstvo iz članka 3. stavka 1. Zakona (Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva) preuzima imovinu, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, te prava i obveze Fonda za razvoj i zapošljavanje.

25. Slijedom naprijed navedenoga, Ministarstvo odnosno Republika Hrvatska, pravni je slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje koji je upisan kao prvi razlučni vjerovnik.

26. Imajući u vidu sve navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. izreke.

27. Sud je vjerovnike namirivao prema redoslijedu stjecanja razlučnog prava.

28. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu sud je utvrdio kako je prvi upisani razlučni vjerovnik 1. Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb,

Frankopanska 11/III, ima upisano potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 1.500,000,00 kuna bez kamata.

29. S obzirom da je potraživanje, prema zemljišnim knjigama prvog razlučnog vjerovnika 1.500.000,00 kuna bez kamata, te uzimajući činjenicu kako isti nije namiren nakon prodaje nekretnina nije bilo uvjeta za namirivanje ostalih razlučnih vjerovnika slijedom čega se oni namiruju za iznos od 0,00 kuna.

30. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 22. srpnja 2022.

Sudac:  
Nikola Ribarić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

#### DNA:

1. Marinko Paić, stečajni upravitelj
2. Fond za razvoj i zapošljavanje
3. CREDO BANKA d.d. u stečaju
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
5. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu

Broj zapisa: **eb30f-74d7f**

Kontrolni broj: **0a817-738b0-7fae6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.