



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-4340/2016-372

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, 11. ožujka 2025.

riješio je

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to:

- zk.ul.br. 3660 k.o. Klara, k.č.br. 2889/2 oranica površine 16 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 3661 k.o. Klara, k.č.br. 2890/2 oranica površine 17 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 13188 k.o. Klara, k.č.br. 1415/11 oranica površine 9 m<sup>2</sup>,
- zk.ul.br. 13188 k.o. Klara, k.č.br. 1415/13 oranica površine 9 m<sup>2</sup>
- zk.ul.br. 13188 k.o. Klara, k.č.br. 1415/15 oranica površine 8 m<sup>2</sup>
- zk.ul.br. 13304 k.o. Klara, k.č.br. 1427/21 oranica površine 59 m<sup>2</sup>,

namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Geo Grupa d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144/A, 56055678342, iznosom od 984,17 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 265,44 eura.

III. Nalaže se računovodstvu suda da iz položenog iznosa koji se nalazi na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-4340/2016, razlučnom vjerovniku Geo Grupa d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144/A, 56055678342, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR5324840081102231541, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa 984,17 eura.

IV. Nalaže se računovodstvu suda da iz položenog iznosa koji se nalazi na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-4340/2016, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR8624120091120013436, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 265,44 eura.

#### Obrazloženje

1. U ovršnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Ovr-331/2018, nekretnine stečajnog dužnika, navedene u točki I. izreke, rješenjem o dosudi od 20. siječnja 2022. kupcu Miroslavu Hečimoviću dosuđene su nekretnine za ukupnu kupovninu od 1.341,03 eura, i to nekretnine: zk.ul.br. 22622 k.o. Klara za iznos kupovnine od 531,02 eura; zk.ul. 1988 za iznos kupovnine od 398,30 eura; zk.ul. 3660 za iznos kupovnine od 172,67 eura; te zk.ul. 3661 za iznos kupovnine od 239,03 eura, a kupcu Alemu Rufati dosuđene su nekretnine za ukupnu kupovninu od 2.907,43 eura, i to nekretnine: zk.ul. 3637 za iznos kupovine od 531,02 eura; zk.ul. 22690 za iznos kupovnine od 929,19 eura; zk.ul. 13188 za iznos kupovine od 584,37 eura; te zk.ul. 13304 za iznos kupovine od 862,83 eura, odnosno ukupno ostvarena kupovnina za sve nekretnine iznosi 4.248,46 eura.

2. Rješenjem posl.br. Ovr-331/2018 od 8. svibnja 2024. ovršni sud odredio da se iz ukupno ostvarene kupovnine namiruju troškovi ovrhovoditelja GEO GRUPA d.o.o. Zagreb iznosom od 1.392,86 eura, pa je preostali iznos od 2.855,60 eura prenesen na depozitni račun ovog suda za ovaj stečajni postupak, iako je u rješenju od 8. svibnja 2024. ovršni sud očitom pogreškom u pisanju brojeva naveo da je za se nekretnine ostvarena ukupna kupovnina od 4.248,74 eura (što je za 0,28 eura pogrešno naveden veći iznos od ispravnog zbroja pojedinačnih kupovnina u visini od 4.248,46 eura).

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024., dalje: OZ-a) sud je odredio ročište za diobu kupovnine za dan 27. veljače 2025., na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj prvenstveno je naveo da razlučni vjerovnik Republika Hrvatska ima upisano razlučno pravo na nekretninama upisanima u zk.ul. 22622, zk.ul. 1988, zk.ul. 36379, zk.ul. 22690 u prvom prednosnom redu za koje je ostvarena ukupna kupovnina u iznosu od 2.389,54 eura, što predstavlja učešće od 56,24% od ukupno ostvarene kupovnine u visini od 4.248,46 eura. Razučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. Zagreb ima upisano razlučno pravo na nekretninama

upisanim u zk.ul. 3660, zk.ul. 36661, zk.ul. 13188, zk.ul. 13304, za koje je ostvarena ukupna kupovna u iznosu od 1.858,91 eura, što predstavlja učešće od 43,76% od ukupno ostvarene kupovne u visini od 4.248,46 eura.

5. Sud ističe da raspoloživa kupovna koja je predmet diobe za nekretnine upisane u u zk.ul. 3660, zk.ul. 36661, zk.ul. 13188, zk.ul. 13304 iznosi 1.249,61 eura, a što predstavlja učešće od gore navedenih 43,76% u ukupno ostvarenoj kupovni za sve prodane nekretnine u ovršnom postupku u visini od 2.855,60 eura, koji iznos je preostao nakon što su u postupku Ovr-331/2018 namireni troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja GEO GRUPA d.o.o.

6. Prema obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je sačinio stečajni upravitelj od 24. veljače 2025., objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 25. veljače 2025., raspoloživu kupovinu terete stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji se odnose na trošak sudskog vještaka za procjenu u iznosu od 265,44 eura (66,36 eura po zk.ul.) te trošak nagrade stečajnom upravitelju na vrijednost unovčenih nekretnina od 1.858,91 eura primjenom postotka od 16% iz čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015.), a što iznosi 297,43 eura bruto uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 22,31 eura, tj. ukupno 319,73 eura. Stečajni upravitelj navodi da ukupni troškovi unovčenja iznose 585,17 eura, pa da se taj iznos dosudi stečajnom dužniku, a da se preostalim iznosom od 664,56 eura namiri razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. Zagreb.

7. Na ročištu za diobu kupovne prisutni razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. Zagreb, istaknuo je da stečajni upravitelj nema pravo na nagradu za svoj rad za nekretnine koje su se unovčavale u ovršnom postupku, pa da se stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava odnosi isključivo na trošak procjene vrijednosti nekretnina u visini od 265,44 eura. Slijedom navedenog razlučni vjerovnik GEO GRUPA d.o.o. predložio je da, nakon što se stečajnom dužniku odrede stvarni troškovi unovčenja od 265,44 eura, preostalim iznosom namiri njegova osigurana tražbina, obzirom da ista višestruko premašuje raspoloživu kupovinu.

8. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

9. Sud ističe da osnovano razlučni vjerovnik prigovara obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u dijelu koji se odnosi na nagradu stečajnom upravitelju, jer u konkretnom slučaju za unovčenje predmetnih nekretnina stečajni upravitelj nema pravo na nagradu. Naime, u skladu s pravnim shvaćanjem izraženim u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-895/2020-2 od 8. rujna 2020. u situaciji kada ovršni sud donese rješenje o ovrsi, provede zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredi vrijednost nekretnine koja se prodaje, donese zaključak o prodaji te odredi uvjete prodaje, provede javnu dražbu, donese rješenje o dosudi, odredi brisanje tereta i prava na nekretnini koja je prodana u ovršnom postupku, donese zaključak o predaji nekretnine u posjed kupcu, ne nastaju nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Kako je u predmetnom ovršnom postupku Ovr-331/2018 utvrđenje vrijednosti predmetnih nekretnina izvršeno temeljem procjemenog elaborata koji je u okviru stečajnog postupka izradio stečajni dužnik – tamo ovršenik, stvarni trošak unovčenja u konkretnom slučaju odnosi se upravo na trošak procjene vrijednosti nekretnina u visini od 265,44 eura, s kojim troškom je suglasan i razlučni vjerovnik, pa je stečajnom dužniku određen stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u navedenoj visini, o čemu je odlučeno pod točkama II. i IV. izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina, namiri osigurana tražbina razlučnog vjerovnika GEO GRUPA d.o.o. i to iznosom od 984,17 eura, a koji iznos preostaje nakon što se raspoloživa kupovнина u visini od 1.249,61 eura umanji za stvarni trošak unovčenja od 265,44 eura. Dakle, sud posebno ističe da raspoloživa kupovнина za predmetne nekretnine nije 1.249,73 eura, već ona iznosi 1.249,61 eura. Nesporno iz stanja zemljišnih knjiga proizlazi da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika (Z-54400/14 od 18.12.2014.), višestruko premašuje raspoloživu kupovninu, te je o namirenju razlučnog vjerovnika riješeno kao pod točkama I. i III. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 11. ožujka 2025.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Krešimir Fučkar, Sladojevci, Braće Radića 63
2. GEO GRUPA d.o.o. Zagreb, Savska cesta 144/A, po punomoćnici Josipi Bušić, odvjetnici u Zagrebu, Savska cesta 141
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30874-48406**

Kontrolni broj: **0cc3b-e862a-55cb6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.