



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

2 St-1862/2021-228

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, 15. travnja 2024.,

riješio je

I Oglašava se nevažećim rješenje ovog suda poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023.

II Iz iznosa kupovnine od 348.397,37 EUR ostvarene prodajom prava građenja na:

- kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeve ulica od 8613 m² i gospodarska zgrada od 1392 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 17.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2690 k.o. Karlovac I

- kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisano kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m² i to: Trafostanica 77m², Gospodarska zgrada 1349 m², Gospodarska zgrada 947 m², Gospodarska zgrada 672 m², Gospodarska zgrada 339 m², Spremište 210 m², Gospodarska zgrada 242 m², Dvorište 12017 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 10.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim

knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2691 k.o. Karlovac I

- kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeve ulica od 2272 u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju (ranije INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8 Zagreb, te stečajna masa iza INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, OIB 79976643755 Karlovac) sada Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB 49625483933, na imovini DIP d.d. Karlovac, Banija 127, upisano pod C 15.1. odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u zk.ul. 2692 k.o. Karlovac I

identifikator nadmetanja 40959, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 329.549,01 EUR

2. razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, djelomično u iznosu od 18.848,36 EUR.

II Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, da iznos od 46.452,98 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 329.549,01 EUR na račun stečajnog dužnika INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, na broj IBAN: HR20 2488 0011 1001 4497 8, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb.

IV Nalaže se Financijskoj agenciji Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB 85821130368, u roku od osam dana s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 18.848,36 EUR razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475, na račun IBAN: CH60 0076 9434 5448 6200 1 BIC / SWIFT: BLKBCH22XXX otvoren kod banke Basellandschaftliche Kantonalbank (BLKB).

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1862/2021 od 10. siječnja 2024., kupcu PG MEDIA d.o.o. Novalja, Zaglavorski put 22, OIB 55971162315, dosuđena su prava građenja stečajnog dužnika opisana pod t. I. izreke ovog rješenja stečajnog dužnika navedena u izreci pod t. I, a koje rješenje je postalo pravomoćno 20. veljače 2024.

2. Rješenjem o dosudi od 10. siječnja 2024. kupac je pozvan uplatiti razliku kupovnine u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi preko uplaćenog iznosa jamčevine i to u iznosu od 301.944,39 EUR, budući da je navedenu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za

iznos kupovnine od 348.397,37 EUR, a jamčevinu u iznosu od 46.452,98 EUR platio je na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779.

Podneskom od 24. siječnja 2024. Financijska agencija je obavijestila sud da je kupac PG MEDIA d.o.o. Novalja, 23. siječnja 2024. uplatio razliku kupovnine na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u iznosu od 301.944,39 EUR.

3. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. ("Narodne novine" broj 71/15; dalje: SZ koji se primjenjuje temeljem odredbe čl. 441. st. 2. SZ-a), učešće navedenih prava građenja u iznosu od 100,00 %, odnose se na:

Troškove provedbe javne elektroničke dražbe – Financijska agencija račun br. 339-0323-00006 u iznosu od 92,90 EUR, troškovi izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađen od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Škrčeva 39 – ponuda br. 117/2021 u iznosu od 3.268,30 EUR, troškove bruto nagrade stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak) u iznosu od 30.496,50 EUR, troškove vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2021., 2022. godinu te po okončanju nastavka stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU za 2023.god. - čl. 18. Zakona o poreza na dobit (Ugovor o dijelu za pruženu uslugu vođenja poslovnih knjiga – Marija Čavlek – neto od 265,45€ + javna davanja) u iznosu od 415,00 EUR, materijalne troškove stečajnoga upravitelju, prema podnesku sudu, odobrava stečajni sudac (u prilogu računi) u iznosu od 44,90 EUR, putne troškove stečajnoga upravitelja, radi korištenja vlastitoga motornoga vozila u službene svrhe, odobrava stečajni sudac po prijedlogu stečajnoga upravitelja u iznosu od 142,86EUR, sudske pristojbe – čl.25. Uredbe o sudskim pristojbama u iznosu od 265,45 EUR, troškova platnoga prometa i troškovi zatvaranja računa u iznosu od 59,73 EUR, što ukupno iznosi 34.785,64 EUR, te na ostale obveze stečajne mase - obveze s osnova Temeljne naknade sukladno Glavnom ugovoru od 29. lipnja 2011. i Aneksa B (Pravo građenja) od 20. srpnja 2011. u ukupnom iznosu od 294.763,37 EUR.

Dakle, ostale obveze stečajne mase iz ugovornoga odnosa su s osnova temeljne naknade prema izdanim računima PG MEDIA d.o.o. sukladno odredbi čl. 7.1. Glavnoga ugovora od 29. lipnja 2011. i to za period:

Red. br.	Opis troška – temeljna naknada sukladno odredbi čl. 7.1. Glavnoga ugovora od 29.06.2011. za period:	Broj računa	Iznos računa EUR ¹ /kn
1.	pola mjeseca rujna 2022.	02/PP2/2	12.500,00/ 94.033,28
2.	mjesec listopad 2022.	03/PP2/2	25.000,00/ 188.135,65
3.	mjesec studeni 2022.	04/PP2/2	25.000,00/ 188.239,70
4.	mjesec prosinac 2022.	05/PP2/2	25.000,00/ 188.654,48

5.	mjesec siječanj 2023.	01/PP2/2	25.000,00/ 188.362,50
6.	mjesec veljača 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367	02/PP2/2	36.767,48/ 277.024,58
7.	mjesec ožujak 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367	03/PP2/2	52.492,00/ 395.500,97
8.	mjesec travanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367	04/PP2/2	31.017,89/ 233.704,29
9.	mjesec svibanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367	05/PP2/2	30.993,00/ 233.516,76
10.	mjesec lipanj 2023., uvećano za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda prema rješenju UP/I-363-03/22/02/367	06/PP2/2	30.993,00/ 233.516,76
Ukupno:			294.763,37/ 2.220.894

4. Prednik Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju (INCREMENTUM d.d. Zagreb, Strossmayerov trg 8, Zagreb, OIB:79976643755, MBS:8055297) s jedne strane i DIP d.d., Banija 127, Karlovac, OIB:30665083841, MBS:020017622, sklopili su Glavni ugovor 29. lipnja 2011., te Aneks B- pravo građenja od 20. srpnja 2011., na

temelju kojeg se uknjižuje u Zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Karlovcu od 08.08.2011. pod poslovnim brojem Z-4760/11, sve sukladno odredbama čl. 280-288 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) neograničeno pravo građenja bez ikakvog prethodnog pisanog dopuštenja DIP-a, uz uvjet da pravo građenja ne krši važeće zakone Republike Hrvatske (prava),statuse i regulative, pravo rušenja postojećih građevina, trgova, nastambi, pomoćnih pristupa (za komunalnu opskrbu) itd. te pravo gradnje, dogradnja, instaliranja, ponovnog instaliranja itd. novih građevina, nastambi, pomoćnih pristupa (za komunalnu opskrbu) novih pristupa itd., a sve restrikcije, reference i obveze za tu svrhu će se navesti na česticama nekretnine, pravo izgradnje novih građevina, prostora i cestovnih pristupa na granicama svih čestica nekretnine a koje su predmet Ugovora te graniče s česticama koje nisu predmet Ugovora, gradi velike industrijske pogone za drvenu industriju, omogući korištenje, rekonstrukciju, nadogradnju i građenje novih industrijskih građevina, posebno drvne industrije velikog kapaciteta zajedno sa otvorenim, zatvorenim, natkrivenim i nenatkrivenim proizvodnim pogonima, skladištima, energetske postrojenjima, prometnicama, infrastrukturuom i svim ostalim pratećim primarnim i sekundarnim sadržajima neophodnim za potpuno, stalno i trajno funkcioniranje industrije za vrijeme ugovornog roka, graditi velike industrijske građevine.

Odredbom čl. 7. 1. navedenog ugovora određeno je plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR + PDV mjesečno i plaćanje režijskih troškova (list spisa 1063).

5. Dakle, svi navedeni troškovi i obveze su u isključivoj vezi s predmetom prodaje na kojem je zasnovano založno pravo, te se radi o troškovima koji terete prodanu stvar/pravo, slijedom čega je suprotno navodima razlučnog vjerovnika od 19. travnja 2023., 17. srpnja 2023. te s ročišta održanog 25. srpnja 2023., pravilno stečajni upravitelj u obračunu troškova unovčenja pored ostalih troškova unio i temeljnu naknadu koju je dužan plaćati stečajni dužnik za pravo građenja vjerovniku stečajne mase PG MEDIA d.o.o., kao vlasniku zemljišta kao i komunalnu i vodnu naknadu kao režijske troškove koji terete zemljište, sve kako je opisano u navedenom obračunu troškova od 5. travnja 2023., a prema navedenoj ugovornoj odredbi o plaćanju od 20. srpnja 2011 .

U odnosu na troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, temeljna naknada koju je dužan plaćati stečajni dužnik za pravo građenja vjerovniku stečajne mase PG MEDIA d.o.o., kao vlasniku zemljišta i komunalna i vodna naknada kao režijski troškovi koji terete zemljište predstavljaju druge troškove koji izravno terete pravo građenja kao prodanu stvar i takve troškove koji su nastali povodom i radi te stvari i moraju teretiti isključivo tu stvar – pravo građenja.

Naime, samo pravo građenja ne može egzistirati bez plaćanja te naknade, jer sukladno čl. 10.1. st. 2. t. 1. ugovora od 29. lipnja 2011. (list spisa 1067) ugovor se raskida zbog neplaćanja mjesečne naknade u roku dužem od 9 mjeseci.

6. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je rješenje o namirenju kojim je određeno da se od kupovine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika djelomično namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 329.549,01EUR, sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

7. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu 15. travnja 2024.

Stečajni sudac
Suzana Ivanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokog trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka i to u roku od osam dana računajući od dana dostave ovog rješenja.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. Razlučni vjerovnik po pun.
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30866-4e383**

Kontrolni broj: **0d4c6-be255-cedda**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, 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.