



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

48 St-135/20-76

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajnom masom iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Žitnjak 3, OIB:68100919539, dana 07. srpnja 2023.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika,

nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m², u naravi:

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom
- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom
- 3. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom
- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom,
- 5. suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, dakle, u ukupnom iznosu od 14.932,22 €¹/112.506,76 kn

namiruju se:

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

1. Stečajna masa iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Žitnjak 3, OIB:68100919539, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od ukupno 5.340,75 €¹/40.239,88 kn
2. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 u iznosu od 9.591,47 €¹ / 72.266,93 kn

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime kupovnika u iznosu od 5.405,66 €¹/40.728,91 kn kupaca Danijela Matijeвиća, Zagreb, Remete 99, OIB: 12014391888 (Identifikator nadmetanja 36652) i ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886 (Identifikator nadmetanja 39936)

prenijeti za korist:

1. stečajne mase iza ŽITNJAK-GRADNJA d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Žitnjak 3, OIB:68100919539, i to iznos od 5.340,75 €¹/40.239,88 kn na račun broj IBAN: HR9524070001100199503
2. razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 u preostalom iznosu od 64,91 €¹ /489,03 kn na račun broj: HR9225000091101401685 poziv na broj 1112055-03, uz opis plaćanja: namirenje u predmetu St-135/20

Obrazloženje

1. Uvidom u spis utvrđeno je kako slijedi:
-rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 17. studenog 2021., nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci pod točkom I navedene nekretnine. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 10. svibnja 2021. i zaključkom o prodaji ovog suda, broj gornji, od 29. studenog 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, pobliže određenih u točki I izreke ovog rješenja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prema članku 235. stavku 3 SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22). Kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička c. 41, OIB: 57509775367 su rješenjem ovog suda, broj gornji, od 15. srpnja 2022. dosuđene nekretnine iz točke I alineje 1., 2. i 4. izreke ovog rješenja, a kupovina nije uplaćena zbog izjave o prijeboju razlučnog vjerovnika. Kupcu Danijelu Matijeвиću, Zagreb, Remete 99, OIB: 12014391888 dosuđena je nekretnina pod točkom I 3. izreke rješenjem ovog suda od 15. srpnja 2022., a kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Miramarska cesta 24, OIB: 35067013886 rješenjem ovog suda, od 09. prosinca 2022. nekretnina pod točkom I 5. izreke ovog rješenja. Uplaćene su kupovnine za te nekretnine u ukupnom iznosu od 5.405,66 EUR/40.728,91 kn.

2. Na ročištu za diobu održanom 06. srpnja 2023. (članak 124. Ovršnoga zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ), stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika, kako slijedi.

3. Budući su stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona znatno viši od zakonom propisanih 5% od iznosa ostvarenog utrška, u nastavku donosim njihov popis i analizu sa prijedlogom da se utvrde u stvarnom iznosu

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

1. - iznos od 10,63 EUR / 80,09 kn na ime troškova naknade po računu otvorenom za potrebe provođenja stečajnog postupka kod OTP banke d.d. Zagreb za usluge u pravnom prometu (troškovi otvaranja, vođenja, plaćanja i održavanja računa)
2. - iznos od 12,45 EUR / 93,80 kn na ime troškova stečajnog upravitelja - materijalni troškovi i to: poštanski troškovi, troškovi biljega, troškovi izrade pečata
3. iznos od 278,72 EUR / 2.100,00 kn na ime troškova prodaje putem Financijske agencije
4. iznos od 1.552,86 EUR / 11.700,02 kn na ime usluga knjigovodstvenog servisa koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika
5. iznos od 13,27 EUR / 100,00 kn na ime troškova sudskih pristojbi zemljišne knjige
6. iznos od 1.017,35 EUR / 7.665,22 kn na ime poreza na dodanu vrijednost za etaža 4
8. iznos od 132,72 EUR / 999,98 kn na ime rezervacije za troškove koji će nastati provođenjem stečajnog postupka do zaključenja
9. iznos od 2.322,75 EUR / 17.500,81 kn bruto na ime nagrade sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) kako slijedi
0,00 kn do 13.272,28 eur/ 100.000,00 kn.....16%.....2.123,56
EUR / 16.000,00 kn
13.272,28 eur/100.000,01 kn do 14.932,23 eur/ 112.506,90
kn....12%.....199,19 EUR / 1.500,81 kn
Sveukupno nagrada.....2.322,75 EUR /
17.500,81 kn bruto
4. Sukladno iznesenome, stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose 5.340,75 €¹ / 40.239,88 kn.
5. Iz iznosa ostvarenih kupovina za opisane nekretnine u sveukupnom iznosu od 14.932,22 €¹/ 112.506,76 kn, umanjene za troškove sukladno čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 5.340,75 €¹ / 40.239,88 kn., razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. djelomično se namiruje u iznosu od 9.591,47 €¹ / 72.266,93 kn.
6. Kupovnine, ostvarene prodajom nekretnina kod FINA-e na elektroničkoj javnoj dražbi sveukupno iznose 5.405,66 €¹/ 40.728,91 kn i to:
 - za nekretninu upisane u zk.ul.br. zk.ul.br. 9091 u k.o. Remete, ETAŽA 4 u iznosu od 5.365,45 €¹/40.425,95 kn i
 - za nekretninu suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE u iznosu od 302,96 kn/40,21 €¹ dostatno za namirenje troškova sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona koji iznose 5.340,75 €¹ / 40.239,88 kn, pa založnog vjerovnika nije potrebno pozivati na uplatu troškova posebnim rješenjem sukladno točki VII rješenja tog suda, broj St-135/2020-42 od dana 15. srpnja 2022.
7. Sukladno svemu iznesenome, stečajni upravitelj predlaže sudu donijeti rješenje, kojim se namiruju:
 1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 5.340,75 EUR / 40.239,88 kn
 2. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB. djelomično se namiruje u iznosu od 9.591,47 EUR/ 72.266,93 kn, i to:

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- Iz kupovnine u iznosu od 14.932,22 EUR/ 112.506,76 kn ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza ŽITNJAK GRADNJA, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 68100919539, na kojima postoji razlučno pravo i to upisane kod Općinskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 9091 u k.o. REMETE, k.č.br. 3392/5 - STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.15 I DVORIŠTE GRAČANSKE DUŽICE, ukupne površine 431 m², u naravi

- 1. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), parkirno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 2,75 čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno sivom bojom

- 2. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), parkirno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno zelenom bojom

- 4. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), parkirno mjesto oznake PM4 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno svijetlozelenom bojom

- 5. Suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), parkirno mjesto PM5 u prizemlju, ukupne površine 2,75čm u planu posebnih dijelova zgrade označeno smeđom bojom kao i suvlasnički dio od ¼ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda Zagrebu, zk odjel Zagreb, zk.ul.br. 22266, k.o. REMETE, i to k.č.br. 3392/6, ORANICA KRC, ukupne površine 21 m²

8. Prema odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

9. Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br.105/15, dalje: Uredba), za unovčenu imovinu dužnika stečajnom upravitelju pripada nagrada s obzirom na vrijednost unovčenih nekretnina i obavljenog posla u iznosu od 2.322,75 EUR / 17.500,81 kn bruto. Sve nabrojene troškove stečajni upravitelj je dokumentirao računima.

10. Razlučni vjerovnik nije osporio zatražene troškove, a stečajni upravitelj je dostavio dokaze o nastanku svih troškova.

11. Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignutih kupoprodajnih cijena za sve nekretnine, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

12. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

13. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 07. srpnja 2023.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3085a-51cda**

Kontrolni broj: **01d94-f1178-cf7fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.