



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

20. St-2423/16-147

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZEKO d.o.o. u stečaju, OIB: 27703824974, Zagreb (Grad Zagreb), Oporovečki Vinogradi 58, dana 15. prosinca 2021.godine

r i j e š i o j e

- I. Iz ostvarene kupovnine u ukupnom iznosu od 3.790.000,00 kn postignute prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ZEKO d.o.o. u stečaju, OIB: 27703824974, Zagreb (Grad Zagreb), Oporovečki Vinogradi 58, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, zk.ul. 6913, k.o. Cres, zkč. 171/6 -VOĆNJAK površine 147 m<sup>2</sup>  
(razlučni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava)  
kupovina u iznosu od 95.128,99 kn

2) nekretnina upisana u Općinski sud u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, zk.ul. 6843, k.o. Cres, zkč. br. 171/4- KUĆA BR. 18C, površine 198 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 386 m<sup>2</sup>

Navedena nekretnina na temelju Rješenja o izvedenom stanju RH, Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj, pod br. KLASA: UP/1361-03/12-12/19, Ur br. 2170/01-03-05/5-13-9, od 7. lipnja 2013. godine, a koje rješenje je pravomoćno- izvršno dana 8. siječnja 2014. godine, u naravi predstavlja slobodno stojeću zahtjevnu zgrada stambene namjene, razvijenog tlocrta, okvirnih dimenzija 12,80x15,50 m + 2,20x4,00 m (terasa na sjevernom pročelju zgrade) bruto površine 185,95 m<sup>2</sup>, katnosti Pd+P+2 (podrum, prizemlje, prvi kat, drugi kat), ukupne bruto razvijene građevinske površine 645,23 m<sup>2</sup>, najveće visine gornjeg ruba krovnog vijenca 7,86 m, sa krovom nagiba 23° (višestrešna izvedba ovisna o tlocrtu zgrade), koja sadrži 12 spremnika i sanitarni čvor u podrumu, i 12 stambenih uporabnih cjelina (po četiri u prizemlju, I. katu i II. katu, u Cresu, na kč. 3506/3 i 3506/5 k.o. Cres-Grad (č. zem. 171/4 i 171/6, k.o. Cres, z.k. stanje), ozakonjena zgrada je u cjelosti završena i u uporabi, a prikazana je posebnom geodetskom podlogom za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju br. 183/11, koji je izrađen u prosincu 2011. godine od strane tvrtke Geo-Teo d.o.o., Cres po ovlaštenom inženjeru geodezije Ljiljana Musa, dipl. ing. geo., kao i arhitektonskom snimkom izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, elaborat br. 68-11-VK od veljače 2012. godine izrađen od strane Ureda ovlaštenog arhitekta Višnja Klarić, dipl. ing. arh.

(razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb)  
kupovina u iznosu od 3.694.871,00 kn

(IDENTIFIKATOR NADMETANJA:30258)

namiruju se troškovi stečajnog postupka u iznosu od 489.225,55 kn na temelju članka 254. st. 3. SZ-a, iz kupovine u iznosu od 3.694.871,00 kn ostvarene prodajom nekretnine navedene i opisane u toč. I.2.

Nalaže se Financijskoj agenciji da po dostavljenom pravomoćnom rješenju o namirenju iz uplaćene kupovine, izvrši isplatu novčanih sredstava u iznosu od 489.225,55 kn, na račun br. IBAN HR6323400091190026620, u korist stečajnog dužnika ZEKO d.o.o. u stečaju, OIB: 27703824974, Zagreb (Grad Zagreb), Oporovečki Vinogradi 58.

- II. Prvoupisani razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732, namiruje se u iznosu od 3.205.645,45kn, a koje namirenje predstavlja djelomično namirenje od 78,8311% u odnosu na ukupno osigurane tražbine (ukupno osigurane tražbine iznose 4.066.469,00 kn).

Nalaže se Financijskoj agenciji da po dostavljenom pravomoćnom rješenju o namirenju iz uplaćene kupovine, izvrši isplatu novčanih sredstava u iznosu od 3.205.645,45 kn, na račun br. IBAN: HR6423400091000000013, poziv na broj: 2600013-983452-7, u korist razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732.

### Obrazloženje

1.Gore navedena nekretnina opisana u točki I.2 Izreke ovog rješenja, činila je stečajnu masu ovog dužnika, a na istoj je bilo upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732.

2.Predmetna nekretnina prodana je u stečajnom postupku putem provedene 3. elektroničke javne dražbe u Financijskoj agenciji za iznos kupovine od 3.694.871,00 kn.

3.Povodom podnesenog pisanog prijedloga stečajnog upravitelja za diobu kupovine, a koji prijedlog je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu dana 22. studenog 2021. godine, održano je ročište radi diobe kupovine dana 14. prosinca 2021. godine.

4.Stečajni upravitelj u svom usmenom izlaganju ostao je kod navoda iz podnesenog pisanog prijedloga za diobu kupovine od 16. studenog 2021. godine (str. 457-460 spisa).

5.Posebno se navodi, da su nekretnine navedene i opisane u toč. I.1 i I.2 Izreke ovog rješenja, putem provedene 3. elektroničke javne dražbe pred Finom prodane kao cjelina za ukupan iznos kupovine od 3.790.000,00 kn. Iz tako ukupno ostvarene kupovine, u odnosu na razlučnog vjerovnika PBZ d.d. Zagreb se odnosi dio kupovine u iznosu od 3.694.871,00 kn (97,49%), a u odnosu na razlučnog

vjerovnika RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava dio kupovnine u iznosu od 95.128,99 kn (2,51%), a koji razmjer je dobiven temeljem procijenjene vrijednosti po sudskom vještaku svake nekretnine pojedinačno, odnosno procijenjene vrijednosti nekretnine iz toč. I.1 u iznosu od 190.000,00 kn, te procijenjene vrijednosti nekretnine iz toč. I.2 u iznosu od 7.390.000,00 kn.

6. Troškovi provedbe stečajnog postupka u iznosu od 489.225,55 kn, namiruju se iz nekretnine koja je pod razlučnim pravom PBZ d.d. Zagreb, a prodana je za iznos kupovnine od 3.694.871,00 kn. Navedeni iznos troškova od 489.225,55 kn predstavlja izravne troškove u iznosu od 28.764,79 kn koji terete predmetnu nekretninu, te isti predstavljaju trošak procjene nekretnine u iznosu od 12.186,25 kn, trošak osiguranja nekretnine u iznosu od 13.848,82 kn, trošak provedbe elektroničke dražbe u Fini u iznosu od 2.729,72 kn. Preostali iznos troškova od 460.460,76 kn predstavlja alikvotni dio od 52,8639% općih troškova, a koji ukupno iznose 871.030,40 kn, te predstavljaju trošak knjigovodstva u iznosu od 49.750,00 kn, trošak bankovne naknade u iznosu od 3.500,00 kn, trošak bruto nagrade privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 20.000,00 kn, odvjetnički troškovi u iznosu od 193.050,00 kn (P-2447/19, Pr-3609/18, Z-56047/17), materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja u iznosu od 7.201,00 kn, sudske pristojbe u iznosu od 6.682,00 kn (P-2447/19, P-996/18), trošak Fine u iznosu od 325,00 kn, naknada javnom bilježniku u iznosu od 70,00 kn, te bruto II nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 590.452,40 kn. Preostalim iznosom kupovnine od 3.205.645,45 kn namiruje se razlučni vjerovnik PBZ d.d. Zagreb, a koje namirenje predstavlja namirenje od 78,8311% u odnosu na osigurane tražbine (ukupno osigurane tražbine iznose 4.066.469,00 kn).

7. Punomoćnik razlučnog vjerovnika PBZ d.d. Zagreb očitovao se da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja za diobu kupovnine, te da na prijedlog nije imao primjedbi.

8. Čl. 154. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje SZ) propisano je, da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

9. Slijedom svega iznesenog, te na temelju čl. 253., čl. 254. st. 3. i čl. 248. st. 1. toč. 1. i 2. SZ-a doneseno je ovo rješenje.

U Zagrebu, 15. prosinca 2021.

SUDAC  
LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba se može podnijeti u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem Trgovačkog suda u Zagrebu u dva primjerka o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. , putem pun. Nikolina Fistrić Štefok,odvjetnica u OD Suić i Škunca,
4. RH, Ministarstvo financija,Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32
5. FINA -po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb303-51ad4**

Kontrolni broj: **06733-9504d-39e9d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.