



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-705/2013-182

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E
I
Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom MEŠTROV d.o.o. u stečaju, OIB: 49191639597, Zagreb, Trnjanska cesta 105, 25. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

Preostali iznos kupovnine u visini od 35.224,27 eura, koja je ostvarena unovčenjem nekretnine dužnika MEŠTROV d.o.o. u stečaju, OIB: 49191639597, Zagreb, Trnjanska cesta 105, koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335649 TRNJE, zk.ul. 8366, kč.br. 3591, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 105 I DVORIŠTE, TRNJANSKA CESTA, ukupne površine 842 m², 24. suvlasnički dio: 46/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) 1. četverosobni stan oznake C1 na 3. katu, ukupne korisne vrijednosti 108,60 čm, te loggia (tlocrtne površine 11,32 čm) u sklopu stana, parkirno mjesto 33 (tlocrtne površine 12,06 čm) u podrumu i spremište 15 (tlocrtne površine 2,85 čm) na galeriji – označeno zelenom bojom u ovršnom postupku, predaje se stečajnom upravitelju.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 8 (osam) od dana primitka pravomoćnog rješenja dana prenijeti kupovninu u iznosu od 35.224,27 eura na račun stečajnog dužnika IBAN: HR1023400091190023112, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku jedinu unovčivu imovinu dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335649 TRNJE, zk.ul. 8366, kč.br. 3591, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 105 I DVORIŠTE, TRNJANSKA CESTA, ukupne površine 842 m², 24. suvlasnički dio: 46/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) 1. četverosobni stan oznake C1 na 3. katu, ukupne korisne vrijednosti 108,60 čm, te

loggia (tlocrtne površine 11,32 čm) u sklopu stana, parkirno mjesto 33 (tlocrtne površine 12,06 čm) u podrumu i spremište 15 (tlocrtne površine 2,85 čm) na galeriji – označeno zelenom bojom.

2. Iz stanja spisa proizlazi da je 2. listopada 2018. sklopljen Ugovor o prodaji potraživanja između CROATIA BANKA d.d., Zagreb, OIB: 32247795989, i Ivanke Maravić, Zagreb, Jelaspoljska 3, OIB: 97554571451, koji je ovjeren po javnom bilježniku Ilinki Lisonek, Zagreb, pod brojem OV-2013/2019. Iz čl. 1. ugovora proizlazi da Croatia Banka d.d. prenosi na Ivanku Maravić dospjelo potraživanje koje ima prema stečajnom dužniku temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 920-2200094807 od 17. lipnja 2016., a koje na dan 2. rujna 2018. iznosi od 606.999,31 kn te koje je osigurano založnim pravom na nekretnini opisanoj u izreci ovog rješenja. Utvrđeno je da je radi naplate tog potraživanja u tijeku ovršni postupak pod brojem Ovr-2961/17 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Ugovorom je određeno da se prodaje cjelokupna tražbina nastala temeljem partije kredita broj 2200094807 i da na kupca prelaze i sporedna prava, kao što su pravo na kamate i ostala sporedna prava. Iz potvrde o uplati kupoprodajne cijene i prijenosu založnog prava, koja je ovjerena od javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb., pod brojem OV-9766/2018 od 12. listopada 2018., proizlazi da Croatia banka d.d. daje svoju bezuvjetnu suglasnost da Ivanka Maravić ishodi uknjižbu prijenosa hipoteke pod Z-3505/06 i Z-60893/10, kao i da stupi na mjesto banke u sudskim postupcima koji se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2961/17 i Ovr-12492/15.

3. Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je pod brojem Z-45564/2020, izvršena uknjižba ustupanja založnog prava upisanog pod brojem Z-35054/2006 sa imena nosioca Croatia banka d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Kvaternikov trg 4, na Maravić Ivanku, OIB: 97554571451, Zagreb, Jelaspoljska ulica 3, Zagreb.

4. U ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2961/2017, rješenjem o dosudi od 10. veljače 2020. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je dosuđena kupcu – ovrhovoditelju Ivanki Maravić, Zagreb, za iznos od 1.570.000,00 kn (rješenje na str. 593. – 595. spisa). Rješenjem ovršnog suda od 13. listopada 2020. je određeno da se iz iznosa od 1.570.000,00 kn dobivenog unovčenjem nekretnine namiruje tražbina ovrhovoditelja (Ivanke Maravić) u iznosu od 1.304.602,71 kn i to: u cijelosti s naslova troškova ovršnog postupka u iznosu od 34.623,50 kn, u cijelosti s naslova kamata u iznosu od 552.426,21 kn te u cijelosti s naslova glavnice u iznosu od 717.553,00 kn (točka I. izreke); određeno je da se tražbina ovrhovoditelja iz točke I. izreke namiruje prebijanjem iz dijela kupovnine za koji je ovrhovoditelj bio oslobođen polaganja kupovnine (točka II. Izreke), te da će se preostali iznos kupovnine od 265.397,29 kn¹ (35.224,27 eura) prenijeti na račun Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajni predmet koji se vodi pod poslovnim brojem St-705/213.

5. Dakle, razlučni vjerovnik je u cijelosti namiren u ovršnom postupku, dok je uvidom u financijske kartice sud utvrdio da je se na financijskim karticama ovog predmeta nalazi iznos od 35.224,27 eura, odnosno da je ovršni sud prenio preostali iznos kupovnine na depozitni račun stečajnog predmeta.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 euro=7,53450 kn

6. Stečajni upravitelj je dostavio 16. ožujka 2021. prijedlog namirenja sukladno odredbi čl. 170. Stečajnog zakona ("Narodne novine 44/96, 151/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 122/12, 45/13, dalje: SZ/96). Iz preostalog dijela kupovnine predlaže namiriti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 5.527,96 kn, nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 150.392,50 kn i preostale troškove stečajnog postupka u iznosu od 41.250,00 kn.

7. U odnosu na primjenu materijalnog prava, sud prije svega ukazuje da se s obzirom na trenutak pokretanja ovog stečajnog postupka na obračun troškova unovčenja primjenjuju se odredbe čl. 248. i čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, dalje: SZ/15), jer je odredbom čl. 441. st. 2. SZ/15 propisana primjena tih zakonskih odredaba i na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga zakona. SZ/15 je stupio na snagu 1. rujna 2015., u kojem trenutku radnja namirenja iz kupovnine nije bila započeta.

8. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: **1.** namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, **2.** namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i **3.** preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Odredbom čl. 254. SZ-a je propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja (st. 3.).

10. Prema shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženog u odluci poslovni broj Rev-420/24 i Rev-895/2020, o tome koliko iznose stvarni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. Stečajnog zakona može se odlučivati samo ako se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodavala u stečajnom postupku. Ako je nekretnina prodana u ovršnom postupku, u skladu s pravnim shvaćanjem iz navedenog rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske (koje je dano kao odgovor na pitanje „Ukoliko je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak ima li u ovršnom postupku kupac, koji je ujedno i ovrhovoditelj/založni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine, te čija je ovršna tražbina veća od kupovnine, pravo na oslobođenje od polaganja kupovnine u cijelosti sukladno odredbi iz članka 100.a Ovršnog zakona ili se u tom slučaju na ovršenika kao pravnu osobu u stečaju i sve stranke u postupku prvenstveno primjenjuje Stečajni zakon kao lex specialis, pa bi sukladno odredbama iz članka 164.a stavaka 1. i 2., te članka 170. stavaka 1. i 2. ovrhovoditelj/založni vjerovnik bio dužan platiti troškove utvrđenja tražbine u iznosu od 5% od utroška i troškove unovčenja u stvarnoj visini?“) proizlazi da u situaciji kada je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu ili neposredno prodao nekretninu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, donio zaključak o predaji nekretnine, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku, da bi ih vjerovnici bili dužni platiti. Isto

shvaćanje je zauzeo i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odlukama poslovnih broj PŽ-368/22 i PŽ-4509/22.

11. Slijedom navedenog, a imajući u vidu da se nekretnina prodavala u ovršnom postupku, to troškovi koje stečajni upravitelj zahtijeva u prijedlog namirenja nisu troškovi unovčenja u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a jer se nekretnina nije prodavala u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, već u ovršnom postupku. Troškovi nagrade stečajnom upravitelju, knjigovodstva i ostali troškovi jesu troškovi stečajnog postupka, ali ne i troškovi unovčenja o kojima bi odlučivao stečajni sudac posebnim rješenjem o namirenju.

13. Slijedom navedenog, a kako je razlučni vjerovnik u cijelosti namiren u ovršnom postupku, dok pri unovčavanju nekretnine u ovršnom postupku nisu nastali posebni troškovi unovčenja, to je na temelju odredbe čl. 248. st. 1. t. 3. SZ-a preostali iznos kupovnine u iznosu od 35.224,27 eura predan stečajnom upravitelju.

Zagreb, 25. ožujka 2025.

Sutkinja
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju
3. razlučnom vjerovniku Ivana Maravić – po pun.
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO
5. računovodstvo suda - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30875-3ed04**

Kontrolni broj: **0e5c8-6d4e4-1974c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, 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.