



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

89. St-1502/17-113

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE i ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399, 22. rujna 2023.,

riješio je

I. Iz ukupnog iznosa kupovnine u iznosu od 316.570,44 eura<sup>1</sup>/ 2.385.200,00 kn, ostvarenog nakon unovčenja nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

- z. k. ul. br. 3160 (E-11), k.o. Grad Zagreb, ZK tijelo I, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerima k.č.br. 2338/35 kuća popisni broj 4631 sa dvorišnom trokatnom kućom popisni broj 1080 i dvorište u ulici kneza Višeslava br. 1, ukupne površine 241 čhv, 869 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom poslovnog prostora PP, ukupne površine 194,48 čm u potkrovlju kuće popisni broj 4631, Ulica kneza Višeslava 1;
- z. k. ul. br. 7451 (E-1), k.o. Vrapče Novo, koja se sastoji od 1816/10000 k.č.br. 1377/2 stambeno-poslovni objekt u Zagrebu, Nikole Gorjanskog broj 3 i dvorište, ukupne površine 328 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom poslovnog prostora br. P-1 u podrumu, površine 110,15 čm, obojeno narančasto;
- z. k. ul. br. 530 (E-4), k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od 666/10000 k.č.br. 468/4 stambena zgrada br. 68 tlocrtne površine 158 m<sup>2</sup> i dvorište površine 561 m<sup>2</sup>, Borčec, ukupne površine 719 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom garaže oznake G-4 u podrumu zgrade, korisne površine 29,72 m<sup>2</sup> u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu podruma rozom bojom;
- z. k. ul. br. 530 (E-5), k.o. Gornji Stenjevec, koja se sastoji od 1273/10000 k.č.br. 468/4 stambena zgrada br. 68 tlocrtne površine 158 m<sup>2</sup> i dvorište površine 561 m<sup>2</sup>, Borčec, ukupne površine 719 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom stana oznake B2S1- trosobni stan u prizemlju korisne površine 56,85 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, hodnika, kupaonice, dvije sobe te pripadka stanu B2S1: terasa stvarne površine 16,16 m<sup>2</sup> i kućni vrt stvarne površine 39,87 m<sup>2</sup> u planu posebnih dijelova zgrade označeno u tlocrtu prizemlja svjetlozelenom bojom,;

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- z. k. ul. br. 10092, ½ suvlasničkog dijela k.č.br. 468/15 oranica u Borčecu, ukupne površine 34 m<sup>2</sup>.

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 46.448,88 eura<sup>1</sup>/ 349.969,07 kn.
2. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, u iznosu od 254.626,50 eura<sup>1</sup> /1.918.483,35 kn.

### z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR 9223900011300000460, isplatiti iznos od 46.448,88 eura<sup>1</sup>/ 349.969,07 kn, stečajnom dužniku ARHITEKTONSKI STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kneza Višeslava 1, OIB: 96541496399, na račun IBAN: HR 6823400091190027403.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR 9223900011300000460, isplatiti iznos od 254.626,50 eura<sup>1</sup> /1.918.483,35 kn, razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, na račun IBAN: HR 5023600001102809833 poziv na broj: 96541496399.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1502/17-21 od 11. ožujka 2019. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu sačinjavaju između ostalog i nekretnine navedena u točki I rješenja, a kako je su na nekretninama dužnika iz točke I izreke, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, već postojala zabilježba ovrhe koja se provodila na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, to je prodaja nekretnina nastavljena pred tim sudom te dovršena pod poslovnim brojem Ovr-2375/20 (čl. 247. u vezi s čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ).
2. Nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja, koje su između ostalih činile stečajnu masu stečajnog dužnika, prodane su u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2375/20 za ukupan iznos od iznos od 316.570,44 eura<sup>1</sup>/2.385.200,00 kn. Iz navedene kupovnine namirene su tražbine ovrhovoditelja te je preostali iznos kupovnine od 301.075,38 eura<sup>1</sup>/ 2.268.452,42 kn prenesen na račun Trgovačkog suda u Zagrebu na ovaj stečajni predmet, a sve sukladno pravomoćnom rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr 3327/18-155 od 26. travnja 2022.
3. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

4. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
5. Stečajni upravitelj je dostavio podnesak-obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 13. listopada 2022. (list 569-573 spisa), a koji podnesak je istog dana i objavljen na e oglasnoj ploči suda te je na ročištu za diobu kupovnine održanog 8. svibnja 2023. ostao gotovo u cijelost kod naprijed navedenog podneska u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a.
6. Stečajni upravitelj je naveo kako je do sada unovčena imovina stečajnog dužnika (nekretnine opisane u točki I izreke rješenja) za iznos od 2.385.200,00 kn, dok unovčena vrijednost stečajne mase iznosi 337.566,67 eura<sup>1</sup>/2.543.396,06 kn. Slijedom navedenog, odnos između ukupne vrijednosti stečajne mase (337.566,67 eura<sup>1</sup>/2.543.396,06 kn) i kupovnine u izreci opisanih nekretnina (316.570,44 eura<sup>1</sup>/2.385.200,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 93,78%.
7. Stečajni upravitelj je naveo kako se troškovi unovčenja koji terete nekretninu prema čl. 254. st. 3. SZ-a, s udjelom od 93,78% (neizravni troškovi unovčenja) sastoje od: troškova knjigovodstvenih usluga u iznosu od 3.922,66 eura<sup>1</sup>/29.555,28 kn, bankarski troškovi i financijske agencije u iznosu od 1.029,71 eura<sup>1</sup>/7.758,33 kn, poštarina i gotovinski izdaci u iznosu od 436,72 eura<sup>1</sup>/3.290,50 kn, troškovi javnog bilježnika, izrade žiga, sudske pristojbe i kancelarijski materijal u iznosu od 464,76 eura<sup>1</sup>/3.501,77 kn, trošak procjene i inventure u iznosu od 758,64 eura<sup>1</sup>/5.716,00 kn, troškovi telefona i ureda stečajnog upravitelja u iznosu od 1.474,38 eura<sup>1</sup>/11.108,75 kn, bruto nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od 28.102,24 eura<sup>1</sup>/211.736,30 kn te putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 1.912,86 eura<sup>1</sup>/14.412,46 kn, te rezervacija za troškove u iznosu od 663,61 eura<sup>1</sup>/5.000,00 kn, a koji sveukupno iznose 10.742,99 eura<sup>1</sup>/80.943,09 kn od čega 93,78% iznosi 10.074,78 eura<sup>1</sup>/75.908,43 kn. Valja napomenuti da je stečajni upravitelj u obračunu troškova, iznos nagrade naveo u troškovima koji terete nekretninu izravno (u 100% iznosu), no prema mišljenju ovog suda, a sukladno pravnom shvaćanju usvojenom na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. predmetni trošak predstavlja neizravan trošak. Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase koji neposredno/izravno terete nekretninu u 100% iznosu sljedeći: trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 4.054,52 eura<sup>1</sup>/30.548,76 kn, trošak vode u iznosu od 164,97 eura<sup>1</sup>/1.243,00 kn, trošak struje u iznosu od 217,67 eura<sup>1</sup>/1.640,04 kn, trošak plina u iznosu od 59,73

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

eura<sup>1</sup>/450, 00 kn, trošak energetskog certifikata u iznosu od 159,27 eura<sup>1</sup>/1.200,00 kn, trošak zajedničke pričuve u iznosu od 4.194,44 eura<sup>1</sup>/31.603,00 kn te trošak oglasa Njuškalo u iznosu od 52,96 eura<sup>1</sup>/399,00 kn pa ukupno troškovi iznose 8.903,55 eura<sup>1</sup>/67.083,80 kn. Stečajni upravitelj je za sve navedene troškove dostavio dokumentaciju koja opravdava nastanak istih.

8. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 5. svibnja 2023. razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, Baar, Švicarska, naveo je da je suglasan s predloženim obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te da na isti nema prigovora.
9. U odnosu na predloženi obračun troškova sud je ročištu za diobu kupovnine upoznao stečajnog upravitelja da sukladno praksi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske stečajni upravitelj nema pravo na zatražene iznose putnih troškova obračunavati doprinose i poreze te da će obzirom na navedeno u tom dijelu zatražene naknade troškova biti odbijen. U odnosu na naprijed navedeno od strane suda, stečajni upravitelj je ispravio zatraženi trošak te nakon ispravka zaključno naveo da troškovi koji terete unovčenje nekretnine iznose 46.448,88 eura<sup>1</sup>/349.969,07 kn te da se razlučnom vjerovniku isplati iznos od 254.626,50 eura<sup>1</sup>/1.918.483,35 kn te da se ispravljeni iznosi trebaju uzimati u obzir kod donošenja rješenja o namirenju. Razlučni vjerovnik se suglasio s ispravljenim obračunom troškova.
10. Razlučni vjerovnik dostavio je izvod iz poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi visina osigurane tražbine te broj računa razlučnog vjerovnika.
11. Slijedom navedenog sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 22. rujna 2023.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH 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 stranu. Dostava se smatra obavljenom

<sup>1</sup>Fiksni tečaj konverzije 7,53450

istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. razlučni vj. po punom.
3. e oglasna ploča
4. računovodstvu TSZG po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3085d-21b81**

Kontrolni broj: **0b355-bcea0-de8e5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.