



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

4 St-4839/2016-85

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BEL - DREN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Donji Pustodol 19, OIB 74344638057, dana 4. rujna 2019.

riješio je

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, i to: - kat. čestica 3767/2, oznaka zemljišta upravna zgrada br. 3A, Ulica kolodvorska, površine 518 m²; gospodarska zgrada – nadstrešnica uz upravnu zgradu, Ulica kolodvorska, površine 95 m²; gospodarska zgrada – hala za podne obloge, Ulica kolodvorska, površine 994 m²; gospodarska zgrada – kotlovnica na kruta goriva, Ulica kolodvorska, površine 131 m²; gospodarska zgrada – sušara 1, Ulica kolodvorska, površine 181 m²; gospodarska zgrada – sušara 2, ulica kolodvorska, površine 220 m²; gospodarska zgrada – sušara 3.UNP, Ulica kolodvorska, površine 45 m²; gospodarska zgrada – pilana sa skladištem, Ulica kolodvorska 742 m²; dvorište, Ulica kolodvorska, površine 14268 m², sveukupne površine 17194 m², sve upisano u zk.ul.br. 6119, k.o. Podravska Slatina kod Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Slatina, identifikator nadmetanja 13228, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Baar, Schochenmühlestrasse 4, Švicarska, OIB 42497989050, iznosom od 545.043,75 kn.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 219.956,25 kn.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku DDM INVEST III AG, Baar, Schochenmühlestrasse 4, Švicarska, OIB 42497989050, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1725000091509000042, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 302.000,00 kn sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te da izvrši

plaćanje iznosa od 243.043,75 kn, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR1624840081135050023, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 219.956,25 kn.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-4839/2016-64 od 26. ožujka 2019. kupcu GOD d.o.o., Virovitica, Podravska 23, OIB 21223758971, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 26. ožujka 2019. postalo je pravomoćno dana 14. svibnja 2019.

Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 463.000,00 kn. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 765.000,00 kn. Kupac je jamčevinu u iznosu od 302.000,00 kn uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 8. veljače 2019. (izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na listu 275 do 288 spisa), a razliku kupovnine u iznosu od 463.000,00 kn kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 9. travnja 2019. (obavijest FINA-e na listu 307 spisa).

Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 765.000,00 kn.

Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani različni vjerovnici DDM INVEST III AG, Baar, Švicarska i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

Stečajni upravitelj dostavio je dana 6. lipnja 2019. obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (list 321 do 324 spisa), koji je javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 1. srpnja 2019. Na ročištu za diobu kupovnine od 4. rujna 2019. stečajni upravitelj je istaknuo da je predmetna nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika te ostvarenu kupovninu terete svi troškovi nastali za vrijeme trajanja stečajnog postupka, a koje troškove je specificirao u svojem obračunu. Međutim, ističe da su stvarni troškovi nešto veći od onih navedenih u pisanom obračunu, a obzirom da u

obračunu troškova stečajni upravitelj nije bio uključio trošak procjene vrijednosti nekretnine prema ponudi procjenitelja Međimurje – Investa d.o.o. Čakovec u iznosu od 18.000,00 kn, te daljnji trošak računovodstva u stečaju za razdoblje od 1. listopada 2019. do 31. prosinca 2019. u visini od 1.855,00 kn. Dakle, stečajni upravitelj ističe da je u pisanom obračunu naznačio da ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 200.101,25 kn, koje valja uvećati za ranije navedene dvije stavke, dakle, stvarni troškovi iznose ukupno 219.956,25 kn. Stečajni upravitelj pojašnjava da je u pisanom obračunu točno pobrojao svaku pojedinu stavku stvarnih troškova, a napominje da se isti prvenstveno odnose na trošak komunalne naknade te vodne doprinose, a uz to tu su još i troškovi javnog bilježnika, troškovi platnog prometa, trošak oglašavanja prodaje nekretnine kod FINA-e, poštanski troškovi te trošak razriješenog stečajnog upravitelja, kao i trošak nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 81.200,00 kn bruto.

Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG naveo je da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kako ga je iznio stečajni upravitelj na ročištu te je predložio da, nakon što sud stečajnom dužniku odredi stvarne troškove u visini od 219.956,25 kn, preostalim iznosom od 545.043,75 kn namiri razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Baar, kao prvog vjerovnika u prednosnom redu. Naime, razlučni vjerovnik je istaknuo da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom znatno viša od ostvarene kupovnine, odnosno da ista premašuje iznos od 9 milijuna kuna. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava naveo je da nema primjedbi na obračun troškova unovčenja koji je iznio stečajni upravitelj te da, obzirom na visinu ostvarene kupovnine i iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika, evidentno je da za namirenje tražbine Porezne uprave, kao drugog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, nema novčanih sredstava.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 219.956,25 kn, a razlučni vjerovnici nisu imali

prigovora na predmetni obračun troškova za koji je sud utvrdio da je detaljno obrazložen i dokumentiran, slijedom čega je riješeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika navedenih u točki I. izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG preostalim iznosom od 545.043,72 kn. Naime, prema izvatku iz zemljišne knjige za predmetu nekretninu razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG pod brojem Z-1601/10 imao je upisano pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.650.000,00 EUR, dakle, iznos tražbine osigurane založnim pravom tog vjerovnika premašuje iznos ostvarene kupovnine, pa nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, preostalim iznosom namiren je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu DDM INVEST III AG, i to samo djelomično, dok za namirenje drugog razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava uopće nema novčanih sredstava ostvarenih od prodaje predmetne nekretnine.

Slijedom svega gore navedenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 4. rujna 2019.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, odnosno od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Tomislav Đuričin, Varaždin, Dravska Poljana 1
2. Županijsko državno odvjetništvo u Karlovcu, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/III
3. Odvjetnik Marko Krpan, Zagreb, Boškovićeva 16
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788d-be364**

Kontrolni broj: **00692-4595e-f5a20**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.