



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 11

48 St-5301/2016-171

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SG GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973, dana 06. srpnja 2023.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

- 1. nekretnina upisana u zk uložak: 24936, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8585/56 kuća br.26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju površine 655 m², 2. Suvlasnički dio: 17,969/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) četverosobni stan u suterenu II (kota - 7,50) ukupne površine 178,85 čm u etažnom nacrtu označeno žutom bojom s pripadajućim dijelom travnjaka površine 132,75 čm, za iznos kupovnine od 225.628,77 Eura/ 1.700.000,00 kn,

namiruju se:

- a) stečajna masa stečajnog dužnika SG GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973, temeljem stvarnih troškova u iznosu od 33.477,09 €/252.230,62 kn,
- b) razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o. Strossmayerov Trg 8, Zagreb, OIB: 87887938674 u iznosu od 192.152,02 Eura/1.447.769,38 kn.
- 2. nekretnina upisana u zk uložak: 4593, k.o. Markuševac, z.k.č. 4909/4 oranica brijeg u Dubravi, 382 čhv, za iznos kupovnine od 28.911,49 Eura/217.833,62 kn,

namiruju se:

- a) stečajna masa stečajnog dužnika SG GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973, temeljem stvarnih troškova u iznosu od 4.014,59 €/30.248,01 kn,

- b) razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 24.877,72 €/187.441,11 kn.

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se razlučnom vjerovniku Projekt duh d.o.o. Strossmayerov Trg 8, Zagreb, OIB:87887938674 na ime stvarnih troškova za nekretninu, pobliže opisanu i izreci ovog rješenja, pod točkom I 1., uplatiti iznos od 33.477,09 €/252.230,62 kn na račun stečajnog dužnika SG GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973, broj IBAN: HR0523860021119019728 otvoren kod Podravske banke d.d.

II Nalaže se računovodstvu ovog suda, iznos sa sudskog pologa, broj 5301/2016, za nekretninu, pobliže opisanu u izreci ovog rješenja, pod točkom I 2., prenijeti za korist:

1. stečajnog dužnika SG GRADITELJSTVO d.o.o., u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 54566680973 iznos od 4.014,59 €/30.248,01 kn na račun broj IBAN: HR0523860021119019728 otvoren kod Podravske banke d.d.
2. razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 iznos od 24.877,72 €/187.441,11 kn, na račun broj. IBAN: HR 1210010051863000160, poziv na broj: 68-1201-54566680973.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, broj gornji, od 15. studenog 2017. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

2. Zaključkom ovog suda, broj gornji, od 14. travnja 2023., koji je objavljen na e-oglasnoj ploči ovog suda dana 17. travnja 2023., određeno je ročište za diobu kupovnine.

3. Na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

1. nekretnina upisana u zk uložak: 24936, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8585/56 kuća br.26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju površine 655 m², 2. Suvlasnički dio: 17,969/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) četverosobni stan u suterenu II (kota - 7,50) ukupne površine 178,85 čm u etažnom nacrtu označeno žutom bojom s pripadajućim dijelom travnjaka površine 132,75 čm, provodio se ovršni postupak pod brojem Ovr-2070/2019.

Nakon provedenog dražbenog ročišta nekretnina je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 5. listopada 2021. dosuđena založnom (razlučnom) vjerovniku – kupcu PROJEKT DUH d.o.o. za iznos od 1.700.000,00 kn bez polaganja kupovine. Nekretnina je predana kupcu zaključkom o predaji nekretnine kupcu Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 11. studenog 2021.

Kako u ovršnom postupku Ovr-2070/2019, koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, Općinski građanski sud u Zagrebu je rješenjem od 1. lipnja 2022. utvrdio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim te ustupio predmet ovom sudu, pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom kao stvarno i mjesno nadležnom na daljnje postupanje. U ovršnom postupku Ovr-2070/2019, koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu stečajni upravitelj je podneskom od 5.11.2021. podnio – zahtjev za troškove – obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo sukladno čl. 254. Stečajnog zakona. (*podnesak u privitku*).

Temeljem dostavljenog podneska stvarni troškovi unovčenja sukladno čl.254. st.3 Stečajnog zakona sveukupno iznose 33.477,09 €/252.230,62 kn.

Prijedlog diobe kupovine

nekretnina upisana u zk uložak: 24936, k.o. Grad Zagreb, z.k.č. 8585/56 kuća br.26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju površine 655 m2, 2. Suvlasnički dio: 17,969/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. četverosobni stan u suterenu II (kota - 7,50) ukupne površine 178,85 čm u etažnom nacrtu označeno žutom bojom s pripadajućim dijelom travnjaka površine 132,75 čm		unovčeno	1.700.000,00		225.628,77
		kn	kn	EUR	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini prema čl. 254. st.3 Stečajnog zakona sastoje se od:	iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu	iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu
			100,00%		100,00%
1.1.	Troškovi procjene nekretnine.	3.000,00	3.000,00	398,17	398,17
1.2.	Pristojba predujam za izlazak sudskog ovršitelja	130,50	130,50	17,32	17,32
1.3.	Režijski troškovi za nekretninu (Komunalna naknada, naknada za uređenje voda, pričuva, voda, prema mjesečnim računima Zagrebačkog holdinaga)	49.733,75	49.733,75	6.600,80	6.600,80

		iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu		učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu
			70,21%		70,21%
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava				
3.1.	Naknada banke (do 5.10.2021.)	1.925,10	1.351,61	255,50	179,39
3.2.	Knjigovodstvene usluge prema ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga i mjesečnim računima 1.000,00 kn mjesečno plus troškovi javne objave financijskih izvješća do 05.10.2021.	46.400,00	32.577,44	6.158,34	4.323,77
3.3.	Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, žig, telefon, uredski materijal.)	2.301,67	1.616,00	305,48	214,48
3.4.	Sudske pristojbe Povrv-992/19	375,00	263,29	49,77	34,94
3.5.	Odvjetničke usluge.	12.000,00	8.425,20	1.592,67	1.118,22
3.7.	Naknada banke do zatvaranja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa.	1.500,00	1.053,15	199,08	139,78
3.8.	Arhiviranje stečajne dokumentacije.	5.000,00	3.510,50	663,61	465,92
	Ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju:				
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN105/15)	199.489,74	140.061,75	26.476,84	18.589,39
4.1.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje)	14.961,73	10.504,63	1.985,76	1.394,20
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmetnu nekretninu. (Kupac plaća porez na promet nekretnina)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)		252.228,52		33.477,09

	namirenje razlučnog vjerovnika		1.447.771,48		192.151,69
--	--------------------------------	--	--------------	--	------------

Slijedom navedenog stečajni upravitelj je predložio sudu rješenjem naložiti razlučnom vjerovniku – kupcu Projekt duh d.o.o. Strossmayerov Trg 8, Zagreb, OIB:87887938674 uplatiti iznos od 33.477,09 €/252.230,62 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR0523860021119019728 otvoren kod Podravske banke d.d. radi podmirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnom postupku

sukladno čl.254. st.3 Stečajnog zakona.

Prisutni pun. razlučnog vjerovnika nije imao primjedbi.

4. Na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- nekretnina upisana u zk uložak: 4593, k.o. Markuševac, z.k.č. 4909/4 oranica brijeg u Dubravi, 382 čhv, provodio se ovršni postupak pod brojem Ovr-3808/2019 u kojem je prvo dražbeno ročište održano dana 16. veljače 2022. godine. Nakon provedenog dražbenog ročišta nekretnina je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 16. veljače 2022. dosuđena kupcu AXIOO MEDIA d.o.o., Zagreb, Pete Poljanice 5, OIB: 18476427145 za iznos od 217.833,62 kn.

Nekretnina je predana kupcu zaključkom o predaji nekretnine kupcu Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 16. ožujka 2022.

Kako u ovršnom postupku Ovr-3808/2019, koji se vodio na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, Općinski građanski sud u Zagrebu je rješenjem od 10. svibnja 2022. utvrdio prekid postupka, oglasio se stvarno nenadležnim te ustupio predmet ovom sudu, pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom kao stvarno i mjesno nadležnom na daljnje postupanje.

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom SG GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju stečajnu masu čine nekretnine čiju je vrijednost stečajni upravitelj prikazao u tablici.

nekretnina upisana u zk uložak: 4593, k.o. Markuševac, z.k.č. 4909/4 oranica brijeg u Dubravi, 382 čhv		unovčeno	217.833,62		28.911,49
		kn	kn	EUR	EUR
1.	Izravni stvarni troškovi unovčenja koji terete predmet razlučnog prava u stvarnoj visini prema čl. 254. st.3 Stečajnog zakona sastoje se od:	iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu	iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu
			100,00%		100,00 %
1.1.	Troškovi procjene nekretnine.	3.000,00	3.000,00	398,17	398,17
		iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu	iznos	učeće u troškovima u odnosu na ukupnu stečajnu masu
			9,42%		9,42%
3.	Opći troškovi i obveze u stečajnom postupku nastali radi cjelokupne stečajne mase koji terete predmet razlučnog prava				
3.1.	Naknada banke (do 16.02.2022.)	2.412,10	227,23	320,14	30,16

3.2.	Knjigovodstvene usluge prema ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih usluga i mjesečnim računima plus troškovi javne objave financijskih izvješća do 16.02.2022.	51.400,00	4.842,08	6.821,95	642,65
3.3.	Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, žig, telefon, uredski materijal.)	2.301,67	216,83	305,48	28,78
3.4.	Sudske pristojbe Povrv-992/19	375,00	35,33	49,77	4,69
3.5.	Odvjetničke usluge.	12.000,00	1.130,45	1.592,67	150,04
3,7.	Naknada banke do zatvaranja stečajnog postupka i troškovi zatvaranja računa.	1.500,00	141,31	199,08	18,75
3.8.	Arhiviranje stečajne dokumentacije.	5.000,00	471,02	663,61	62,51
3.9.	Knjigovodstvene usluge do zaključenja stečajnog postupka, izrada završnog računa, trošak javne objave.	8.000,00	753,63	1.061,78	100,02
Ukupan trošak isplate nagrade stečajnom upravitelju:					
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske NN105/15)	191.865,57	18.074,47	25.464,94	2.398,89
4.1.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju (doprinos za zdravstveno osiguranje)	14.389,92	1.355,59	1.909,87	179,92
5.	Porezno opterećenje stečajne mase za predmetnu nekretninu. (Kupac plaća porez na promet nekretnina)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupni troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava (1+2+3+4+5)		30.248,01		4.014,59

	Rješenje o namirenju u ovršnom postupku				
	Ovr-103/2022 troškovi I-ovrhovoditelja		144,50		19,18
	za isplatu razlučnom vjerovniku		187.441,11		24.877,72

U ovom ovršnom postupku prodana je nekretnina navedena u tablici pod rednim brojem 2. za ukupan iznos od 217.833,62 kn.

Sukladno članku 94. Stečajnog zakona, te članku 5. i članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu za poslove obavljene u stečajnom postupku kako slijedi. Osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 2.312.365,25 kn.

vrijednost unovčene stečajne mase	primijenjeni koeficijent	unovčena stečajna masa	nagrada bruto
do 100.000,00	16,00%	100.000,00	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	200.000,00	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	200.000,00	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	500.000,00	40.000,00 kn

od 1.000.000,01 do 5.000.000,01	7,00%	1.312.365,25	91.865,57 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,01	6,00%		0,00 kn
od 10.000.000,01 do 12.000.000,00	5,00%		
na razliku iznad 12.000.000,01	1,00%		
Ukupno unovčena stečajna masa		306.903,61€/2.312.365,25	
Nagrada stečajnom upravitelju		25.464,94€/191.865,57 kn	
Doprinos za zdravstveno osiguranje(7,5%)		1.909,87€/14.389,92 kn	
Ukupno trošak nagrade (bruto 2)		27.374,81 €/206.255,49 kn	

Ukupno troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 4.014,59 €/30.248,01 kn. Za navedenu nekretninu, za iznos kupovine od 28.911,49 €/217.833,62 kn, stvarni troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st 3. Stečajnog zakona iznose 4.014,59 €/ 30.248,01 kn.

Kako je unovčena nekretnina opterećena razlučnim pravom stečajni upravitelj je predložio sudu iz ostvarene kupovine u iznosu od 28.911,49 €/217.833,62 kn diobu kupovine izvršiti na slijedeći način:

- Uplatiti u stečajnu masu iznos od 4.014,59 €/30.248,01 kn prema prethodno prikazanom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i uplatiti ga na račun stečajnog dužnika.
- Prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu RH na njegov račun uplaćuje se ostatak kupovine, umanjen za troškove ovrhovoditelja u ovršnom postupku Ovr-3808/19 na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, predmet sada zaprimljen na Trgovačkom sud u Zagrebu pod posl.br Ovr-103/2022, u iznosu od 19,18 €/144,50 kn. Iznos preostao za isplatu razlučnom vjerovniku je 24.877,72 €/187.441,11 kn.

Razlučni vjerovnik, koji se namiruje iz kupovine, je Republika Hrvatska temeljem rješenja o osiguranju Ovr-896/14 od 10. travnja 2014.

Prisutni vjerovnik RH, MF, PU također nije imao primjedbi na prijedlog diobe.

Sud je izvršio uvid u svu dokumentaciju, koja prileži spisu, na ime stvarnih troškova stečajnog postupka te je s obzirom na poslove, koje je stečajni upravitelj obavljao i unovčenu stečajnu masu odredio primjerenu nagradu i naknadu troškova, na koje rfazlučni vjerovnici nisu imali primjedbi.

5. Predmetne troškove prihvaća i ovaj sud jer su detaljno obrazloženi i potkrijepljeni dokumentacijom (računima, ugovorima, putnim nalogima).

6. Na nekretnini pod točkom I 1. je zasnovano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, a na nekretnini pod točkom I 2. u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487.

7. 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, pa je odlučeno kao u izreci, imajući u vidu da je kod nekretnine pod točkom I 1. izreke

rješenja kupac razlučni vjerovnik, a kod nekretnine pod točkom I 2. izreke dijeljena je kupovna uz namirenje stečajne mase i razlučnog vjerovnika, čija je tražbina viša od kupovine.

Zagreb, 06. 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 ovog zaključka nije dopušten pravni lijek ((članak 19 stavak 7 SZ-NN 71/15, 104/17).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku PROJEKT DUH d.o.o., po pun.
2. RH, MF, PU po ŽDO-građansko-upravni odjel u Zagrebu
3. stečajnom upravitelju
4. e-oglasna ploča
5. računovodstvo po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3085a-4a02f**

Kontrolni broj: **03d14-7a238-a1812**

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.