



4 St-2115/2016-120

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom A JEDAN IMMOBILE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 261, OIB 07589118060, dana 31. kolovoza 2021.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 668 k.o. Zaprudski Otok, kat. čestica 1806/1, stambeno-poslovna zgrada u ul. Pavleka Miškine broj 7 i dvorište od 637 m², i to: 2. Suvlasnički dio 18,95/100 Etažno vlasništvo (E-2); PP2-poslovni prostor neto površine 226,80 čm u podrumu kuće, u elaboratu obojeno žutom bojom, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, iznosom od 603.692,87 kn.

II Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika MST PLUS d.o.o., Zagreb, Nova cesta 52, OIB 33369751840, iznosom od 575.577,14 kn.

III Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 156.116,18 kn.

IV Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-2115/2016 razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, na račun razlučnog vjerovnika kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb broj IBAN: HR5423400091510906468, poziv na broj: 28003-3183080, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 603.692,87 kn.

V Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-2115/2016 razlučnom vjerovniku MST PLUS d.o.o., Zagreb, Nova cesta 52, OIB 33369751840, na račun razlučnog vjerovnika kod Addiko Bank d.d. broj IBAN: HR5725000091101341399, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 575.577,14 kn.

VI Nalaže se računovodstvu suda da sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu za spis broj St-2115/2016 u korist računa stečajnog dužnika otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb broj IBAN: HR3523400091190025766, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 156.116,18 kn.

Obrazloženje

1. U ovršnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-172/2017 nekretnina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke prodana je putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija, te je ista rješenjem o dosudi posl.br. Ovr-172/2017 od 27. siječnja 2021. dosuđena kupcu MOBIDOM d.o.o., Zagreb, M. Kombola 17, za cijenu od 1.338.950,00 kn. Nakon što su namireni troškovi ovršnog postupka u kojem je nekretnina prodana u visini od 3.563,81 kn, stečajnom sudu je prenesen iznos od 1.335.386,19 kn.

2. 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, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, i MST PLUS d.o.o. Zagreb, Nova cesta 52, 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.

3. Na ročištu za diobu kupovnine od 30. kolovoza 2021. stečajna upraviteljica navela je da ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 156.116,18 kn. Od toga direktni troškovi iznose 91.357,81 kn i to: komunalna naknada u iznosu od 32.431,03 kn; pričuva u iznosu od 45.252,77 kn; naknada za uređenje voda u iznosu od 11.390,40 kn; vodoopskrba i odvodnja u iznosu od 651,99 kn; plin u iznosu od 30,0 kn; HEP u iznosu od 1.331,62 kn. Stečajna upraviteljica nadalje je navela da je u svojem obračunu troškova omaškom, tj. matematičkom pogreškom navela pogrešan postotak učešća predmetne nekretnine u vrijednosti stečajne mase. Naime, uzimajući u obzir prethodno unovčene nekretnine, vrijednost ukupno unovčene stečajne mase u ovom stečajnom postupku iznosi 14.313.250,00 kn, što znači da predmetna nekretnina koja je unovčena za 1.338.950,00 kn sudjeluje u ukupnoj vrijednosti

stečajne mase s postotkom od 9,35%. Stečajna upraviteljica navodi da prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase nagrada stečajne upraviteljice iznosi 630.000,00 kn bruto, uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 47.250,00 kn. Dakle, ostvarenu kupovninu terete indirektni troškovi u razmjernoj visini od 9,35%, a indirektni troškovi odnose se na: nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 58.905,00 kn bruto (9,35% od 630.000,00 kn), uvećanu za doprinos za zdravstveno osiguranje od 4.417,87 kn, zatim trošak knjigovodstvenog servisa u iznosu od 1.028,50 kn (9,35% od 11.000,00 kn), sudska pristojba u iznosu od 187,00 kn (9,35% od 2.000,00 kn), trošak platnog prometa u iznosu od 220,00 kn (9,35% od 2.353,00 kn), tj. ukupni indirektni troškovi od 64.758,37 kn.

4. Slijedom gore iznesenog, stečajna upraviteljica ističe da ostvarenu kupovninu od 1.338.950,00 kn terete ukupni troškovi stečajnog postupka od 156.116,18 kn. Već prethodno su podmireni troškovi ovršnog postupka od 3.563,81 kn, pa za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 1.179.270,01 kn.

5. Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. naveo je da je razlučno pravo tog vjerovnika prvo u prednosnom redu, te da iznos osigurane tražbine pod brojem Z-51089/05 prema izvodu iz poslovnih knjiga iznosi 656.247,10 kn na ime glavnice, zatim 82.239,19 kn na ime neplaćene ugovorne redovne kamate, nadalje 314.235,47 kn na ime zateznih kamata te iznos od 39.438,55 kn na ime troškova, tj. ukupno 1.092.160,31 kn. Nadalje je naveo da će iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine 1. Suvlasnički dio 20,45/100 dijela kat. čestica 1806/1, Etažno vlasništvo (E-1); PP1-poslovni prostor neto površine 244,90 čm, biti namiren dio tražbine razlučnog vjerovnika u visini od 488.467,44 kn, pa predlaže da sud rješenjem o namirenju, a nakon što se stečajnom dužniku odrede troškovi stečajnog postupka od 156.116,18 kn, iznosom od 603.692,87 kn odredi namirenje razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o.

6. Stečajni/razlučni vjerovnik MST PLUS d.o.o. naveo je da taj razlučni vjerovnik dolazi upisan kao drugi u prednosnom redu, odnosno ima upisana četiri razlučna prava, jedno za drugim, a njegova osigurana tražbina po založnom pravu upisanom pod Z-44734/09 iznosi u odnosu na glavnice 4.933.067,78 kn, a kamata 736.801,88 kn. Dakle, predlaže da se preostalim raspoloživim iznosom od ostvarene kupovnine za poslovni prostor, tj. Etažu (E-2) namiri tražbina razlučnog vjerovnika MST PLUS d.o.o. iznosom od 575.577,14 kn.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a, a koja odredba se prema čl. 441. st. 2. istog Zakona primjenjuje i na postupke u tijeku) 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.

8. 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.

9. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koje troškove je sud pobrojao ranije u obrazloženju ovog rješenja i koji troškovi iznose ukupno 156.116,18 kn, a razlučni vjerovnici na ročištu od 30. kolovoza 2021. nisu imali prigovora na obračun troškova koji je stečajna upraviteljica iznijela na tom ročištu, time da je stečajna upraviteljica u pisanom obračunu troškova od 20. srpnja 2021. detaljno obrazložila i pobrojala direktne troškove koji terete predmetnu nekretninu, te je riješeno kao pod točkom III izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, sud je pod točkom I izreke ovog rješenja odredio da se iznosom od 603.692,87 kn namiruje tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu EOS MATRIX d.o.o. Zagrebu. Naime založnim pravom upisanim pod Z-51089/05 osigurana je tražbina tog razlučnog vjerovnika u visini od 150.000,00 CHF na ime glavnice uz pripadajuće kamate i troškove, a prema izvodu iz poslovnih knjiga nenamirena tražbina razlučnog vjerovnika iznosi ukupno 1.092.160,31 kn (glavnica 656.247,10 kn, neplaćena ugovorna kamata 82.239,19 kn, zatezne kamate 314.235,47 kn, te ostali troškovi 39.438,55 kn). Obzirom da je rješenjem o namirenju ovog suda posl.br. St-2115/2016-119 od 30. kolovoza 2021. određeno namirenje te iste osigurane tražbine iz Etaže (E-1) iznosom od 488.467,44 kn, valjalo je ovim rješenjem odrediti namirenje preostale nepodmirene tražbine prvog razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb u iznosu od 603.692,87 kn.

11. Preostalim raspoloživim iznosom iz ostvarene kupovnine, i to iznosom od 575.577,14 kn, sud je pod točkom III izreke ovog rješenja odredio namirenje osigurane tražbine drugog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu MST PLUS d.o.o. Zagreb. Naime, njegova osigurana tražbina po založnom pravu upisanom pod Z-44734/09 iznosi u odnosu na glavicu 4.933.067,78 kn, a kamata 736.801,88 kn, a kako to proizlazi iz vještačkog nalaza i mišljenja koje je razlučni vjerovnik MST PLUS d.o.o. dostavio uz svoj podnesak od 26. kolovoza 2021., kao dokaz o visini svoje tražbine osigurane založnim pravom broj Z-44734/09. Dakle, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika MST PLUS d.o.o. namirit će se samo djelomično iz kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine, i to preostalim raspoloživim iznosom od 575.577,14 kn.

12. Prema tome, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, iznosom od 603.692,87 kn, zatim pod točkom II izreke određeno je namirenje drugog razlučnog vjerovnika MST PLUS d.o.o. Zagreb iznosom od 575.577,14 kn, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava određen iznos od 156.116,18 kn. Stoga je riješeno kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 31. kolovoza 2021.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana 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. Jasna Brajdić, Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96
2. MST Plus d.o.o., Zagreb, po punomoćnici Maji Matijević, odvjetnici u OD Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 47
3. EOS Matrix d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2fe-ffa30**

Kontrolni broj: **0192d-36d4c-09fda**

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.