



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza ZELENA POLJA d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac P. Kolarića 9, OIB 43151121530, nakon unovčenja nekretnine vlasništva stečajnog dužnika na kojoj postoji upisano razlučno pravo, po održanom ročištu za diobu kupovnine, odlučujući o raspodjeli ostvarenog utška, 9. veljače 2021.

r i j e š i o j e

**I** - Iz iznosa kupovnine od 900.000,00 kn, ostvarene prodajom nekretnine vlasništva stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZELENA POLJA d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac P. Kolarića 9, OIB 43151121530, koju čini suvlasnički udio 96/125 kč.br. 406/15 upisane u zk. ul. 747 k.o. Gračani

**namiruje se:**

**A) Prvenstvo**

**1.** Stečajna masa dužnika po osnovi troškova unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254 st. 3 SZ-a **138.435,50 kn**

**B) Ostale tražbine**

- Razlučni vjerovnik Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb, J. Lončara 1h, OIB 68121198600, temeljem založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama pod br. Z-27001/11 od 25. svibnja 2011.

**761.564,50 kn**

**II** - Isplata po navedenoj raspodjeli ima se izvršiti nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

**III** - Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Osijeku, po primitku pravomoćnog rješenja, iz ostvarene kupovnine u skladu s točkom I A) i B) obaviti isplate kako slijedi:

- iznos od 138.435,50 kn uplatiti na račun dužnika Stečajna masa iza ZELENIA POLJA d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac P. Kolarića 9, OIB 43151121530, IBAN HR4424850031100305028,

- iznos od 761.564,50 kn uplatiti na račun razlučnog vjerovnika Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb, J. Lončara 1h, OIB 68121198600, IBAN HR1724840081100292383.

**IV** - Ovo rješenje objavljuje se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda radi dostave razlučnim vjerovnicima i stečajnoj upraviteljici.

### Obrazloženje

Nekretnina navedena u izreci ovog rješenja unovčena je neposrednom pogodbom temeljem odredbe čl. 229 st. 4 Stečajnog zakona uz primjenu odredbi čl. 97 st. 6, 7 i 8 te čl. 104 Ovršnog zakona, prikupljanjem ponuda kod javnog bilježnika.

Nakon prikupljanja ponuda sud je rješenjem o dosudi posl. br. St-368/2017-58 od 17. prosinca 2020. prihvatio ponudu kupca Luke Rajića koji je za navedenu nekretninu uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu 900.000,00 kn koja je uplaćena na prolazni račun Trgovačkog suda u Osijeku.

S obzirom da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno to je sud u cilju namirenja razlučnih vjerovnika zakazao ročište za diobu kupovnine.

Na ročištu koje je održano dana 8. veljače 2021. stečajna upraviteljica ostala je kod svog predračuna troškova kojeg je u podnijela u podnesku od 19. siječnja 2021. u skladu s odredbom čl. 254 st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje SZ).

Prema tom obračunu stečajna upraviteljica predlaže da sud iz iznosa ostvarene kupovnine u stečajnu masu najprije izdvoji iznos na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji iznose više od 5% od ostvarenog utška.

Troškove čini nagrada ranijoj stečajnoj upraviteljici Margareti Bondža u iznosu 15.000,00 kn, nagrada sadašnjoj stečajnoj upraviteljici 98.900,00 kn, zatim trošak upisa u Očevidnik FINE 50,00 kn, trošak javnog bilježnika 85,50 kn, trošak objave oglasa 3.500,00 kn, zatim izrade novog pečata 150,00 kn, troškovi platnog prometa 1.000,00 kn, troškovi za knjigovodstvene usluge do 30. lipnja 2021. u iznosu 17.500,00 kn, naknada za vođenje poslovnog računa 250,00 kn i sudske pristojbe 2.000,00 kn što čini ukupan trošak od 138.435,50 kn.

Na ročištu punomoćnica razlučnih vjerovnika Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb i Kamgrad d.o.o. Zagreb te zakonska zastupnica razlučnog vjerovnika RH Ministarstva financija suglasno su iskazali kako prihvaćaju obračun troškova stečajne upraviteljice te su dali suglasnost da se navedeni iznos prenese u korist stečajne mase na ime troškova unovčenja.

Punomoćnica razlučnog vjerovnika Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb podnijela je zahtjev da se iz ostatka kupovnine, vjerovniku isplati tražbina osigurana založnim pravom upisanim u zemljišnim knjigama pod broj Z-27001/11 koja iznosi ukupno 1.357.970,00 kn dok je zastupnica RH Ministarstva financija predložila da se njihova osigurana tražbina uzme prema stanju u zemljišnim knjigama.

U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis te zemljišno knjižni izvadak za unovčenu nekretninu, predloženi obračun nagrade stečajne upraviteljice, obrazloženi i dokumentirani predračun troškova koji je prihvaćen od strane razlučnih vjerovnika.

Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Slijedom citirane zakonske odredbe Sud je iz iznosa ostvarenog prodajom izdvojio stvarni trošak koji tereti unovčenu nekretninu, a koji se obračunava po čl. 254 st. 3 SZ-a kojim je propisano da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu 5% od utška, ali ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Prema obračunu troškova stečajne upraviteljice proizlazi da su ti troškovi bili viši u odnosu na propisani paušalni iznos, a prilikom odlučivanja o visini tih troškova, Sud je uvidom u priložene isprave te obrazloženi i dokumentirani obračun stečajne upraviteljice utvrdio da navedenu nekretninu terete troškovi u ukupnom iznosu od 138.435,50 kn koji predračun su prihvatili razlučni vjerovnici.

Na taj način, uvidom u priložene isprave sud je utvrdio da je stečajna upraviteljica pravilno u skladu s odredbom čl. 254 st. 3 SZ-a i prihvaćenom sudsom praksom obračunala stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava, koji iznosi ukupno 138.435,50 kn pa je slijedom toga utvrđeno da se navedeni iznos u stečajnu masu ima izdvojiti na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, zbog čega je odlučeno kao pod točkom IA.

U skladu s odredbom čl. 248 SZ-a, od preostalog iznosa nakon namirenja troškova iz čl. 254 SZ-a, namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka, a taj redoslijed određen je čl. 114 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje OZ) kojim je propisano da se nakon namirenja tražbina s osnove troškova, namiruju tražbine osigurane založnim pravom i to po redu stjecanja založnog prava, a kako je uvidom u zemljišne knjige i ovršni spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1720/2013 za unovčenu nekretninu utvrđeno da je razlučni vjerovnik Projekt Zaprude d.o.o. Zagreb prvi u redoslijedu stjecanja založnog prava upisanog pod br. Z-27001/11 od 25. svibnja 2011., to je odlučeno da se isti namiruje s ostatkom kupovnine u iznosu od 761.564,50 kn, pa je riješeno kao pod točkom IB izreke.

Ovakvom raspodjelom ostaju nenamireni razlučni vjerovnici Kamgrad d.o.o. Zagreb, RH Ministarstvo financija i Ksenija Bunčić-Napan iz Novog Zelanda koji su založno pravo stekli naknadnim upisima u zemljišne knjige pod broj Z-51635/13, Z-12234/14, Z-49460/13 i Z-39228/15.

Kao pod točkom II i III ovog rješenja odlučeno je na temelju odredbe čl. 125 st. 6 OZ-a, a kao pod točkom IV odlučeno je temeljem odredbe čl. 12 st. 1 i 2 SZ-a.

U Slavonskom Brodu 9. veljače 2021.

STEČAJNA SUTKINJA  
Vesna Vukelić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju steč.upravitelj  
i razlučni vjerovnici u roku od 8 dana od dana dostave rješenja,  
a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana  
objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **eb2f7-1a810**

Kontrolni broj: **031a1-fe7db-8af6d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.