



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

St-2664/2018

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11, 25. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 38.014,18 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište, k.č. br. 3454/4, u naravi poslovna građevina i dvorište Ambarine površine 5592 m² (identifikator nadmetanja 45949) namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 3.650,10 eura,
2. razlučni vjerovnik Nek-Tra d.o.o. OIB 24285021697, Zagreb, Nikole Tesle 3, u iznosu od 34.364,08 eura.

II. Zadržava se dio jamčevine u iznosu od 250,00 eura koju je uplatio ponuditelj Željko Blažinkov OIB 81628625164, Zagrebačka 137, Slavonski Brod, za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²) (identifikator nadmetanja 45947), radi namirenja razlike kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja Željko Blažinkov OIB 81628625164, Zagrebačka 137, Slavonski Brod, u iznosu od 69.732,78 eura i kupovnine koju je uplatio kupac Anton Vujić OIB 03332418026, Matije Gupca 5, Slavonski Brod, u iznosu od 69.482,78 eura.

III. Iz iznosa kupovnine od 69.482,78 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom

Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²) (identifikator nadmetanja 45947) uvećanog za iznos zadržane jamčevine navedene u točki II. izreke namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 6.406,08 eura,
2. razlučni vjerovnik Nek-Tra d.o.o. OIB 24285021697, Zagreb, Nikole Tesle 3, u iznosu od 63.326,70 eura.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana uplaćene jamčevine (identifikator nadmetanja 45949 i 45947) te zadržani dio jamčevine iz točke II. izreke s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

V. Sud će, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što stečajni dužnik TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, OIB 93225891495, Novaki (Grad Sveta Nedelja), Vojvodići 11, i razlučni vjerovnik Nek-Tra d.o.o. OIB 24285021697, Zagreb, Nikole Tesle 3, dostave brojeve računa za isplatu, zaključkom naložiti Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, isplatu iznosa iz točke I. i III. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 5. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

2. Pravomoćnim rješenjima od 29. studenoga 2022. sud je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona upisanih u zemljišnim knjigama i to:

- Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, zk. ul. br. 2239, k.o. Gradište, k.č. br. 3454/4, u naravi poslovna građevina i dvorište Ambarine površine 5592 m² (dalje: nekretnina u Županji)

- Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, ranije upisana u zk. ul. br. 7990, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²), sada upisana u zk. ul. br. 25264, k.o. Slavonski Brod, k.č. br. 2935/2, u naravi zgrada u naselju Lutvinka površine 1599 m², 86. Suvlasnički dio: 1/86 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) Stan u prizemlju koji se sastoji od hodnika (7,81 m²), kuhinje (11,96 m²), sobe (10,21 m²), sobe (16,72 m²), kupaonice (2,52 m²) i WC-a (2,24 m²) (dalje: nekretnina u Slavonskom Brodu).

Zaključcima o prodaji od 9. studenoga 2023. određeni su predmeti prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona).

3. U odnosu na predmetne nekretnine postignute kupovnine iznose:

- za nekretninu u Županji iznos od 38.014,18 eura
- za nekretninu u Slavonskom Brodu iznos od 69.482,78 eura (s time da je zadržan iznos od 250,00 eura prethodnom ponuditelju koji nije uplatio kupovninu po rješenju o dosudi od 22. travnja 2024.) odnosno ukupno 69.732,78 eura.

4. Naime, u odnosu na nekretninu u Slavonskom Brodu sud je rješenjem od 19. lipnja 2024. oglasio nevažećom dosudu od 22. travnja 2024. kojom je kupcu Željku Blažinkovu OIB 81628625164, Zagrebačka 137, Slavonski Brod, dosuđena nekretnina u Slavonskom Brodu i donio novo rješenje o dosudi. Zaključkom od 22. svibnja 2025. sud je naložio Financijskoj agenciji vratiti djelomično uplaćeni iznos jamčevine Željku Blažinkovu i to u iznosu od 3.147,70 eura. Preostali iznos od 250,00 eura predstavlja razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (čl. 106. Ovršnog zakona), dok troškova nove prodaje u konkretnom slučaju nije bilo.

5. Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona određeno je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; odredbom stavka 2. istog članka propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; odredbom stavka 3. istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namirit troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

6. U slučaju kada se ne uplati kupovina od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema čl. 106. st. 3. OZ-a, kao što je ovdje slučaj, a zadržavanje jamčevine za pokriće razlike cijene je zakonska posljedica odustajanja od kupovine odnosno propuštanja da se uplati kupovna cijena (tako i u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1506/2023-2 od 18. travnja 2023. i poslovni broj PŽ-1506/2023-3 od 18. travnja 2023.).

7. Sukladno navedenom, u odnosu na nekretninu u Slavonskom Brodu sud je zadržao dio jamčevine koju je uplatio Željko Blažinkov u iznosu od 250,00 eura, kako bi se pokrila razlika između kupovnine postignutih na prijašnjoj i novoj prodaji, budući da navedeni iznos predstavlja razliku kupovnine između ponuđene kupovnine ponuditelja Željko Blažinkov u iznosu od 69.732,78 eura i kupovnine koju je uplatio kupac Anton Vujić u iznosu od 69.482,78 eura.

8. Prema stanju u zemljišnim knjigama iz postignutih kupovna u odnosu na nekretninu u Županji pravo namirenja imaju različni vjerovnici Nek-Tra d.o.o., M San Nekretnine d.o.o., Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, i to:

- pod Z-1081/12-3 založno pravo Nek-Tra d.o.o. (ustup pod Z-4164/2017 i Z-11778/2022) – iznos tražbine 952.000,00 eura uvećano za kamate, naknade i troškove
- pod Z-1675/15-4 založno pravo Nek-Tra d.o.o. (ustup pod Z-4164/2017 i Z-11778/2022)
- pod Z-3427/2017 založno pravo M San Nekretnine d.o.o.
- pod Z-8619/2019 založno pravo Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

9. Na ročištu za diobu kupovnine različni vjerovnik Nek-Tra d.o.o. je naveo da njegova tražbina navedena u prijavi tražbine nije podmirena, kako glavnica tako ni kamate. Prema tome, iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnine u Županji, nakon namirenja troškova unovčenja, namiruje se prvoupisani različni vjerovnik Nek-Tra d.o.o.

10. Prema stanju u zemljišnim knjigama iz postignute kupovnine u odnosu na nekretninu u Slavonskom Brodu pravo namirenja imaju različni vjerovnici Štedbanka d.d., Nek-Tra d.o.o., M San Nekretnine d.o.o., Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, i to:

- pod Z-9003/2017 podzaložno pravo (nadhipoteka) Štedbanka d.d. na založnom pravu Nek-Tra d.o.o. pod Z-5322/15 (ustup pod Z-11110/2017) – iznos tražbine po založnom pravu iznosi 1.075.310,72 kn, 5.182.000,00 eura, 14.200.000,00 kn i 952.000,00 eura uvećano za kamate, naknade i troškove
- pod Z-2722/2017 založno pravo M San Nekretnine d.o.o.
- pod Z-11768/2019 založno pravo Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava

11. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj je predao u spis podnesak razlučnog vjerovnika Likvidacijska masa iza Štedbanka d.d. u likvidaciji u kojem ovaj vjerovnik navodi da je Štedbanka d.d. namirena u cijelosti. Prema tome, budući da je namirena tražbina iz podzaložnog prava (nadhipoteke) upisane u korist Štedbanke d.d. na založnom pravu Nek-Tra d.o.o., iz kupovnine postignute unovčenjem nekretnine u Slavonskom Brodu, nakon namirenja troškova unovčenja, namiruje se različni vjerovnik Nek-Tra d.o.o.

12. Stečajni upravitelj je obračunu troškova ispravljenom na ročištu za diobu kupovnine (budući da je u međuvremenu povećana procijenjena vrijednost neunovčenih nekretnina u Samoboru i Zadru pobliže opisanih u rješenjima o prodaji od 8. studenoga 2023. i 22. svibnja 2025.) precizirao troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a te je naveo da je do sada unovčena slijedeća imovina stečajnog dužnika:

- dio nekretnina u Samoboru za iznos od 230.437,98 eura (prodane u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru, a do sada nije prenesena kupovna na račun stečajnog dužnika ni stečajnog suda) koja predstavlja 17,44% stečajne mase

- nekretnina u Pločama za iznos od 37.025,62 eura, koja predstavlja 2,80% stečajne mase
- nekretnina u Županji za iznos od iznos od 38.014,18 eura, predstavlja 2,88% stečajne mase
- nekretnina u Slavonskom Brodu za iznos od 69.482,78 eura (s time da je zadržan iznos od 250,00 eura prethodnom ponuditelju koji nije uplatio kupovninu po rješenju o dosudi od 22. travnja 2024., a ne kako pogrešno navodi stečajni upravitelj u iznosu od 300,00 eura) odnosno ukupno 69.732,78 eura, predstavlja 5,28% stečajne mase
- pokretne na kojima postoji razlučno pravo za iznos od 59.725,26 eura
- poslovni udjel za iznos od 2.654,46 eura.

13. Stečajni upravitelj je naveo da neunovčenu imovinu predstavljaju dio nekretnina u Samoboru (sada procijenjene vrijednosti od 380.000,00 eura) i nekretnine u Zadru (procijenjene vrijednosti od 503.474,83 eura) te je naveo da ukupna stečajna masa (unovčena i neunovčena prema procijenjenoj vrijednosti) iznosi 1.321.065,11 eura. Stečajni upravitelj je naveo da je Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru po namirenju troškova ovršnog postupka, spis dostavio ovome sudu i sada se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-59/22, a novčana sredstva preostala nakon namirenja ovršnog postupka se i dalje nalaze na računu Financijske agencije. Nadalje, obrazložio je da je razmjer s kojim sudjeluju unovčene nekretnine sudjeluju u cjelokupnoj stečajnoj masi izračunao na način da je kod unovčene imovine uzeo vrijednost za koju je stečajna masa unovčena (uključujući i dio nekretnina koje su prodane pred općinskim sudom koji nije prenio kupovninu), a za neunovčenu – procijenjenu vrijednost nekretnina u Samoboru i Zadru.

14. Na ročištu za diobu kupovine stečajni upravitelj je specificirao troškove unovčenja za nekretnine u Županji i Slavonskom Brodu (s time da je na neizravne troškove potrebno primijeniti naprijed navedene razmjere) te je naveo da se odnose na:

1. za nekretninu u Županji

1.1. izravni troškovi

- trošak elektroničke javne dražbe – iznos 194,66 eura (ukupni iznos računa FINE od 584,00 eura podijeljen na tri jednaka dijela)
- trošak procjene vrijednosti nekretnine – iznos 105,91 eura (prema računu vještaka)

1.2. neizravni troškovi (obračunati do 22. travnja 2024.) na koje treba primijeniti razmjer od 2,88%

- trošak knjigovodstva i pohrane i održavanja računa kod SKDD – ukupno iznos od 19.679,37 eura
- nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene i procijenjene imovine) – bruto iznos 89.882,71 eura uvećano za doprinos 6.741,20 eura odnosno ukupno 96.623,91 eura

2. za nekretninu u Slavonskom Brodu

2.1. izravni troškovi

- trošak elektroničke javne dražbe – iznos 194,66 eura (ukupni iznos računa FINE od 584,00 eura podijeljen na tri jednaka dijela)
- trošak procjene vrijednosti nekretnine – iznos 70,61 eura (prema računu vještaka)

2.2. neizravni troškovi (obračunati do 22. travnja 2024.) na koje treba primijeniti razmjer od 5,28%

- trošak knjigovodstva i pohrane i održavanja računa kod SKDD – ukupno iznos od 19.679,37 eura
- nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene i procijenjene imovine) – bruto iznos 89.882,71 eura uvećano za doprinos 6.741,20 eura odnosno ukupno 96.623,91 eura

15. Prvoupisani razlučni vjerovnik Nek-Tra d.o.o., koji se namiruje iz kupovna postignutih unovčenjem nekretnine u Županji i nekretnine u Slavonskom Brodu, je na ročištu za diobu kupovine je naveo da ne prigovara prijedlogu obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj, da je suglasan sa svim navedenim izravnim i općim troškovima (kako po osnovi tako i visini) te obračunom nagrade stečajnom upravitelju (s obzirom na broj unovčenih nekretnina i obujmom i složenosti poslova te broj radnji koje je poduzeo stečajni upravitelj).

16. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

17. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru

troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

18. Sud je ocijenio da je ispravljeni obračun troškova unovčenja osnovan po osnovi i visini. Stečajni upravitelj je pravilno izračunao ukupnu stečajnu masu u iznosu od 1.321.065,11 eura odnosno zbroj unovčene stečajne mase i neunovčene stečajne mase prema procijenjenoj vrijednosti (tako i drugostupanjski sud u rješenju poslovni broj PŽ-4031/2021 od 19. kolovoza 2021.) te je pravilno izračunao razmjer s kojim unovčene nekretnine u Županji (2,88%) i Slavonskom Brodu (5,28%) sudjeluju u cjelokupnoj stečajnoj masi na način da je kod unovčene imovine uzeo vrijednost za koju je stečajna masa unovčena (uključujući i dio nekretnina koje su prodane pred općinskim sudom koji još nije prenio kupovninu), a za neunovčenu – procijenjenu vrijednost nekretnina u Samoboru i Zadru.

19. Nadalje, stečajni upravitelj je pravilno obračunao izravne i neizravne troškove unovčenja za nekretninu u Županji i nekretninu u Slavonskom Brodu, i to:

1. za nekretninu u Županji

1.1. izravni troškovi – ukupno 300,57 eura

- trošak elektroničke javne dražbe – iznos 194,66 eura (ukupni iznos računa FINE od 584,00 eura podijeljen na tri jednaka dijela)
- trošak procjene vrijednosti nekretnine – iznos 105,91 eura (prema računu vještaka)

1.2. neizravni troškovi (obračunati do 22. travnja 2024.) na koje treba primijeniti razmjer od 2,88%

- trošak knjigovodstva i pohrane i održavanja računa kod SKDD – ukupno iznos od 19.679,37 eura
- nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene i procijenjene imovine) – bruto iznos 89.882,71 eura uvećano za doprinos 6.741,20 eura odnosno ukupno 96.623,91 eura
- odnosno ukupno neizravni troškovi u iznosu od 116.303,28 eura što uz razmjer od 2,88% iznosi 3.349,53 eura

- dakle, trošak unovčenja za nekretninu u Županji sveukupno iznosi 3.650,10 eura (zbroj izravnih troškova od 300,57 eura i neizravnih uz razmjer od 2,88% od 3.349,53 eura), dok za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 34.364,08 eura,

2. za nekretninu u Slavonskom Brodu

2.1. izravni troškovi – ukupno 265,27 eura

- trošak elektroničke javne dražbe – iznos 194,66 eura (ukupni iznos računa FINE od 584,00 eura podijeljen na tri jednaka dijela)
- trošak procjene vrijednosti nekretnine – iznos 70,61 eura (prema računu vještaka)

2.2. neizravni troškovi (obračunati do 22. travnja 2024.) na koje treba primijeniti razmjer od 5,28%

- trošak knjigovodstva i pohrane i održavanja računa kod SKDD – ukupno iznos od 19.679,37 eura

- nagrada stečajnom upravitelju (prema ukupnom iznosu unovčene i procijenjene imovine) – bruto iznos 89.882,71 eura uvećano za doprinos 6.741,20 eura odnosno ukupno 96.623,91 eura
- odnosno ukupno neizravni troškovi u iznosu od 116.303,28 eura što uz razmjer od 5,28% iznosi 6.140,81 eura
- dakle, trošak unovčenja za nekretninu u Slavonskom Brodu sveukupno iznosi 6.406,08 eura (zbroy izravnih troškova od 265,27 eura i neizravnih uz razmjer od 5,28% od 6.140,81 eura), dok za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 63.326,70 eura.

20. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao i nagradu sukladno čl. 5. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju pripada ukupno nagrada u bruto iznosu od 89.882,71 eura. Sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada). Sukladno odredbama Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) doprinosi koji se obračunavaju iz osnovice su doprinos za mirovinsko osiguranje i doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje za osiguranika tog osiguranja, dok je doprinos na osnovicu doprinos za zdravstveno osiguranje (čl. 113. st. 1.). Način obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je sukladno odredbi čl. 116. Zakona o doprinosima različit. Prema tome, budući da sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), jasno je da bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju ne obuhvaća i doprinose na osnovicu odnosno konkretno doprinos za zdravstveno osiguranje (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovnih brojeva PŽ-4887/2018 od 19. rujna 2018., PŽ-118/2019 od 6. ožujka 2019. i PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.) pa stečajnom upravitelju pripada, pored nagrade u bruto iznosu, pravo na doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 6.741,20 eura.

21. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao razmjerno nagradu koji se namiruje razmjerno iz ostvarenih kupovnih, i to iz kupovine za unovčenu nekretninu u Županji uz razmjer od 2,88%, a za nekretninu u Slavonskom Brodu uz razmjer od 5,28% nagrade.

22. Po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (34 prijave tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase i neunovčene stečajne mase (iznos od 1.321.065,11 eura). U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo: izradio novi pečat stečajnog dužnika; pozvao bivše ovlaštene osobe na dostavu relevantne dokumentaciju za vođenje stečajnog postupka; pri Državnom zavodu za statistiku izvršena je registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika; otvorio novi račun kod Podravske banke d.d. poduzeo zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je bilo moguće poduzeti; provjerio stanje zaposlenika kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, izvršio pregled imovine putem uvida u javne upisnike, ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika (ukupno 33 tražbine

stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, te naknadno još jednu tražbinu stečajnog vjerovnika prvog višeg isplatnog reda), izradio izvješće o gospodarskom položaju dužnika, sudjelovao na ispitnom i izvještajnom ročištu, posebnom ispitnom ročištu te skupštinama vjerovnika, zatražio i ishodio upis podataka u registar stvarnih vlasnika, podnosio izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, podnio prijedloge za obustavu postupka osiguranja sukladno čl. 168. SZ, na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisanim u k.o. Gradište, k.o. Klokočevac, k.o. Komin-Stari, k.o. Slavonski Brod i k.o. Zadar, te sudjelovao u navedenim postupcima podnošenjem većeg broja podnesaka, žalbi, odgovora na žalbu i sl., sudjelovao u ovršnom postupku radi unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u k.o. Klokočevac (Kod Općinskog suda u Novom Zagrebu – Stalna služba u Samoboru, posl.br. Ovr-1064/2020), izvršio procjenu imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, predložio prodaju nekretnina opterećenih razlučnim pravom, te unovčio dio imovine koja je činila stečajnu masu uz poduzimanje svih s time povezanih radnji pred sudom i Financijskom agencijom, poduzimao i ostale potrebne radnje tijekom stečajnog postupka, sudjelovao na ročištima za utvrđivanje vrijednosti, na ročištu za diobu kupovnine, a poduzimat će brojne radnje na unovčenju preostalih nekretnina te na kraju postupka podnijeti završno izvješće i završni račun.

23. Slijedom svega navedenog, sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 25. srpnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087a-98a5c**

Kontrolni broj: **082b5-54307-4a5d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.