



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-157/16-126

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MALI SALAŠ d.o.o. za proizvodnju i trgovinu u stečaju, Berak, Rudina staro selo 1, MBS: 030072371, OIB: 14757347011, dana 22. svibnja 2019.

r i j e š i o j e

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, kao kupac nekretnine upisane u zk.ul.br. 1122, k.o. Berak, kč.br. 1044/2, oranica Staro selo, površine 29321 m² (Po zemljišnoknjižnom izvatku oranica Staro selo na kojoj je izgrađena farma muznih krava koja nije uknjižena u zemljišnim knjigama) dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 306.014,25 kn, te se istom nalaže uplata predmetnog iznosa, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja na žiro-račun Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 272-157-16.

Obrazloženje

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja 66 Pž-6913/2018-3 od 10.04.2019. uvažena je žalba razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, te djelomično preinačeno a djelomično ukinuto rješenje ovoga suda poslovnog broja St-157/16-113 od 31.10.2018.

U ponovljenom postupku prvostupanjski sud je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana u stečajnom postupku i to temeljem odredbe čl. 247. st. 4. – 7. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) na provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi od 1.12.2017. do 21.02.2018. Hrvatskoj banki za obnovu i razvitak, Zagreb, kao prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini koja je pisanim podneskom zaprimljenim na sudu dana 1.02.2018. izjavila je da kupuje predmetnu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu iz Ugovor o kreditu broj GOVE-32/2005, GOVE-20/2008 i GOVE-13/2010 u iznosu od 5.041.544,37 kn s protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 3.068.685,34 kn.

Stečajni upravitelj je naveo da ukupno tražbina predmetnog razlučnog vjerovnika po navedenim ugovorima na dan 27.01.2018. iznosi 5.041.544,37 kn, te je sukladno odredbi čl. 254. SZ dostavio sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, uz dokaz za iste, a nakon zaprimanja rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja 66 PŽ-6913/2018-3 od 10.04.2019., svojim podneskom od 20.05.2019., te naveo da je razlučni vjerovnik, Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb dužna sukladno čl. 254. SZ podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu 306.014,25 kn.

U predmetnom stečajnom postupku unovčena predmetna nekretnina u odnosu na ukupnu unovčenu imovinu iznosi 98,22 %.

Troškovi unovčenja za predmetnu nekretninu (čl. 254 st 3.SZ) određuju se u stvarnoj visini s obzirom da su znatno viši od 5% od utrška, a čine ih:

1. Nagrada stečajnom upravitelju (Trgovački sud u Osijeku pravomoćnim rješenjem broj 14 st-157/16-106 od 11.07.2018.g. odobrio nagradu) po Uredbi (bruto II 263.168,58 kn) $\times 98,22\% = 258.484,18$ kn (rješenje priloženo);
2. Izrada elaborata o procjeni nekretnine od strane vještaka Zvonimira Rogač (po računu) 6.460,00 kn (račun priložen, a isplata vidljiva iz izvotka prometa računa).
3. Troškovi knjigovodstva (po Ugovoru – dostavljen u spis) 26.000,00 kn $\times 98,22\% = 25.537,20$ kn (isplata vidljiva iz izvotka prometa računa).
4. Specificirani stvarni troškovi stečajnog upravitelja (pravomoćnim rješenjima Trgovačkog suda u Osijeku broj 14 st-157/16-53 od 20.12.2016.g. i broj 14 st-157/16-71 od 12.01.2018.g. odobreni predmetni troškovi) ukupno 7.415,76 kn $\times 98,22\% = 7.283,76$ kn. Troškove čine putni troškovi i materijalni troškovi (izrada pečata, poštanski troškovi, pristojbe, uredski materijal). Specifikacija s dokazima (računi, putni nalozi i dr.) dostavljeni u spis sa zahtjevima za odobrenje troškova, a isplata vidljiva iz izvadaka prometa računa.
5. Trošak elektronične javne dražbe po računu FIN-e 3.600,00 kn, račun ranije dostavljen sudu, a isplata je vidljiva iz izvotka prometa računa.
6. Naknada banci za vođenje računa 970,86 kn $\times 98,22\% = 953,58$ kn, a isplata je vidljiva iz izvadaka prometa računa;
7. Trošak Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka za isplaćenu nagradu privremenom stečajnom upravitelju 3.762,50 $\times 98,22\% = 3.695,53$ kn, a isplata vidljiva iz izvotka prometa računa.

Ukupno troškovi unovčenja za predmetnu nekretninu iznose 306.014,25 kn.

Predmetnu nekretninu ne terete porezi ni druge pristojbe, jer obveznik poreza na promet nekretnina je kupac, ali je isti (Hrvatska banka za obnovu i razvitak), temeljem Zakona o porez na promet nekretnina oslobođen obveze plaćanja istog.

Stečajni upravitelj dostavio je u spis cjelokupnu prethodno navedenu dokumentaciju, kao i Ugovor o zakupu nekretnina s Aneksom vezano za plaćanje zakupnine.

Iz izvadaka o prometu računa je vidljivo da je u 2016.i 2017.g. Agencija za isplatu u poljoprivredi isplatila zaostale iznose za poticaj za 2015.g.

Uvidom u spis i dokumente u spisu sud je utvrdio da je stečajni upravitelj pravilno i točno obračunao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, te da ukupno unovčena stečajna masa stečajnog dužnika iznosi 3.124.383,65 kn to:

1. nekretnina upisana u zk.ul.br. 1122, k.o. Berak, kč.br. 1044/2, oranica staro selo površine 29321 m² (farma muznih krava) - 3.068.685,34 kn
2. pokretnine postrojenja i oprema: izmuzište riblja kost 2x13 - kom. 1, muzni uređaj „ANA“ - kom. 1, laktofriz „KRYOS 2110“ - kom. 1, termopojila – kom. - 4, ventilator sa sklopkom DF 1300, kom. 4, pojilica „termolac 75“ kom 3, pojilica termoizolirana ID80- kom. 1, samohrana vertikalna mikserica za ishranu stoke, Tip POWER – kom 1 i laguna za tekući gnom – kom. 1 – 7.001,00 kn
3. zakupnina po Ugovoru o zakupu gore navedene nekretnine – 31.250,00 kn
4. zaostale subvencije od Agencije za plaćanje u poljoprivredi – 22.410,09 kn
5. prihod od kamata – 37,22 kn.

Temeljem navedenoga točno je utvrđen i postotak unovčene predmetne nekretnine (3.068.685,34 kn) u odnosu na unovčenu ukupnu imovinu stečajnog dužnika (3.124.383,65 kn) u postotku od 98,22%, te je u tom postotku stečajni upravitelj točno obračunao stvarno nastale troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

Predmetna nekretnina dosuđena je temeljem rješenja ovoga suda poslovnog broja St-157/16-80 od 19.03.2018. Hrvatskoj banki za obnovu i razvitak, Zagreb, kao prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu čija je tražbina veća od postignute kupovnine i to na temelju njegove izjave sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ i isti nije dužan položiti kupovninu, jer će se kupovнина prebiti s tražbinom kupca kao razlučnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini i to u iznosu od 2.762.671,09 kn što predstavlja razliku kupovnine u iznosu od 3.068.685,34 kn i troškova u iznosu od 306.014,25 kn.

Slijedom navedenoga sud je odlučio kao u izreci rješenja sukladno navodima iz rješenja Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja 66 Pž-6913/2018-3 od 10.04.2019., pravnog shvaćanja sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 18.03.2019., te odredbi čl. 247., 248. i 254. SZ.

U Osijeku, 22. svibnja 2019.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

Mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **1788b-5b812**

Kontrolni broj: **025e7-ef7c3-afcaa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, 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.