



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-1000/2016-123

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MICHELE građevinarstvo d.o.o. „u stečaju“, Pula, Braće Čeh 14, OIB: 29870352634, kojeg zastupa stečajni upravitelj Štefan Rola iz Zagreba, Vlaška 95, 22. srpnja 2019.

#### r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 253.300,00 kn, ostvarenog prodajom nekretnina stečajnog dužnika, pojedinačni predmet prodaje, identifikator prodaje: 5621, identifikator nadmetanja: 12154, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i to:

- suvlasnički dio k.č. br. 1155/ZGR. upisane u z.k. ul. 15233 k.o. Pula, poslovna zgrada, Mletačka ulica 12, gospodarsko dvorište, podul. od 1 do 163, koji se sastoji od: - 136. Suvlasnički dio: 266/6605 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen kao "PP 2/a" i obojan zelenom bojom, u naravi poslovni prostor koji se nalazi na V. katu zgrade, ukupne površine 266,50 m<sup>2</sup>,  
namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 150.394,64 kn,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika OTP BANKA HRVATSKA d.d., Zadar, Domovinskog rata 3, u iznosu od 102.905,36 kn

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 3, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku MICHELE građevinarstvo d.o.o. „u stečaju“, Pula, Braće Čeh 14, OIB: 29870352634, iznos od 150.394,64 kn na račun HR15 2360 0001 1026 1238 9,
- 2.) razlučnom vjerovniku OTP BANKA HRVATSKA d.d., Zadar, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, iznos od 102.905,36 kn, na račun IBAN HR53 2407 0001 0240 7000 3, s pozivom na broj HR17 500410179.

#### Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I. izreke, prodane su u stečajnom postupku na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za ukupan iznos od 253.300,00 kn.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 10/17, dalje: SZ), propisano je da će, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za unovčene nekretnine utvrđeno je da je na istima kao prvi razlučni vjerovnik upisana OTP BANKA HRVATSKA d.d., Zadar, Domovinskog rata 3 i to na temelju Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju od 17. prosinca 2003. godine i I Aneksa općeg ugovora i sporazuma o osiguranju od 19. prosinca 2005. godine prema kojem je u njenu korist uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 2.800.000,00 kn uz ostale uvjete iz Ugovora.

Na ročištima za diobu kupovnine od 10. svibnja i 17. srpnja 2019. razlučni je vjerovnik djelomično osporio zahtjev stečajnog upravitelja za namirenje troškova unovčenja. Oспорava obračun troškova stečajnog upravitelja osobito zatraženi putni troškovi, troškovi za administrativne usluge, za knjigovodstvene usluge, kao i omjer temeljem kojeg se obračunava nagrada stečajnom upravitelju.

Temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 70/15 i 104/17), Stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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 (st.3.).

Troškovi unovčenja stvari iz članka 254. st. 3. SZ su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), su 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. 247. SZ-a.

Kada se stvar na kojoj imaju razlučno pravo prodaje u okviru stečajnog postupka, to nesumnjivo dovodi do troškova stečajnog postupka, ne samo onih koji se odnose na izravnu prodaju stvari na kojoj postoji razlučno pravo, već i ostalih troškova stečajnog postupka.

Stoga su, prema stajalištu naslovnog suda, troškovi unovčenja ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.) nego i svi drugi troškovi koji izravno ili u odgovarajućem omjeru (u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu), terete prodanu stvar.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije dužan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana s troškovima od kojih neki terete određene stvari, a drugi troškovi terete cjelokupnu stečajnu masu.

Pojedini troškovi koji su u isključivoj vezi s određenom stvari stečajnog dužnika na kojoj je zasnovano razlučno pravo terete troškove stečajnog postupka, dakle, umanjuju stečajnu masu i smanjuju šanse za namirenje stečajnih vjerovnika, ali terete stvar i u povodu kojih su nastali, odnosno padaju i na teret razlučnih vjerovnika.

Stoga bi i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari valjalo odgovarajuće alimentirati iz

cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći do toga da je stečajni postupak, postupak koji se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (članak 2. stavak 2. SZ-a) i da stečajna masa služi namirenju troškova stečajnoga postupka te tražbine vjerovnika stečajnoga dužnika, odnosno tražbine čije je namirenje osigurano određenim pravima na imovini dužnika (članak 134. stavak 2. SZ-a), ovaj sud zaključuje da svi vjerovnici trebaju razmjerno sudjelovati u namirenju svih troškova stečajnoga postupka.

Nadalje, prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici sudskog odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 7. Su-35/08 od 19. lipnja 2008. troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj 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 članka 164. SZ-a.

U konkretnom slučaju troškovi unovčenja iznose 150.394,64 kn.

Izravni troškovi u stečajnom postupku koji, nesporno, terete stečajnu masu i namiruju se iz kupovnine u 100% iznosu jesu naknada FINA-i za provedbu prodaje koja za prodane nekretnine iznosi ukupno 2.800,00 kn, trošak izrade elaborata stalnog sudskog vještaka o procjeni vrijednosti nekretnine ukupno u iznosu od 5.000,00 kn, te trošak poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 50.660,00 kn.

Sporni su djelomično neizravni (opći) troškovi unovčenja koji terete razlučnog vjerovnika razmjerno udjelu pojedine nekretnine u vrijednosti stečajne mase koji se odnose na putne troškove, troškove za administrativne usluge, za knjigovodstvene usluge, kao i omjer temeljem kojeg se obračunava nagrada stečajnom upravitelju.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka ostvareni su prihodi:

- od prodaje utovarivača Liebher u iznosu od 403,725,00 kn,
- od prodaje nekretnine k.č. 851/152, k.o. Pomer, Ciscutijeva u iznosu od 239.132,40 kn,
- od prodaje nekretnina k.č. 851/152, k.o. Mletačka 253.300,00 kn.

Prije svega, valja razlučiti kada su pojedini troškovi nastali. Ovo stoga što do konca siječnja 2018., odnosno do trenutka unovčenja utovarivača Liebher i nekretnine k.č. 851/152, k.o. Pomer, oni terete stečajnu masu u omjeru učešća pojedinog njezinog dijela. Stoga omjer učešća u unovčenju stečajne mase (ukupno 896.157,40 kn) u odnosu na predmetnu nekretninu za razdoblje do siječnja 2018. iznosi 28%. Od tada svi nastali troškovi terete samo nekretninu k.č. 851/152, k.o. Pula.

Slijedom navedenog stečajni je upravitelj preostale neizravne troškove unovčenja nastale do siječnja 2018. pravilno stavio u omjer od 28%.

Neizravni troškovi koji terete stečajnu masu jesu:

- trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 26.265,00 kn,
- pomoćni poslovi - administrativne usluge - arhiviranje dokumentacije u iznosu od 5.557,95 kn
- bankovni i ostali troškove u iznosu od 863,05 kn, te
- prijevozni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 23.574,71 kn.

Stečajni upravitelj navedene je troškove specificirao i dokumentirao.

Prema ugovoru o pružanju usluge računovodstvenog servisa od 1. prosinca 2016. proizlazi da se je stečajni dužni za navedene usluge obvezao plaćati naknadu od 1.500,00 kn mjesečno, pa kada se tako obračunati trošak za razdoblje do konca siječnja 2018. stavi u omjer od 28%, isti tereti prodanu nekretninu za iznos od 5.265,00 kn. Za razdoblje nakon toga, odnosno za naknadnih 14 mjeseci ovaj trošak iznosi 21.000,00 kn, odnosno sveukupno 26.265,00 kn.

Prema ugovoru o pružanju usluge izvođenja administrativnih usluga od 7. prosinca 2016. proizlazi da se je stečajni dužni za navedene usluge obvezao plaćati naknadu od 1.000,00 kn mjesečno, međutim stečajni upravitelj u tom dijelu trošak stavlja u iznosu od 800,00 kn mjesečno. Kada se tako obračunati trošak za razdoblje do konca siječnja 2018. stavi u omjer od 28%, onda isti tereti prodanu nekretninu za iznos od 3.510,00 kn, dok za razdoblje nakon toga, odnosno za naknadnih 14 mjeseci ovaj trošak iznosi 11.200,00 kn, ili sveukupno 15.557,95 kn.

Bankovni i ostali troškovi iznose 502,04 kn mjesečno, stavljeni u omjer od 28% iznose 135,55 kn, te za narednih 14 mjeseci iznose dodatnih 727,50 kn, odnosno sveukupno 863,05 kn.

Stečajni upravitelj dostavio je u spis putne naloge sa obračunom troškova (list 396-411 spisa). Prema istima putni troškovi stečajnog upravitelja sastoje se od udjela putnih troškova do siječnja 2018. godine u iznosu od 4.297,71 kn i putnih troškova koji direktno terete nekretninu Mletačka ulica 12, Pula (k.o. Pula, zk. ul. 15233, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)) u iznosu od 19.239,00 kn. Ukupno putni troškovi koji terete predmet razlučnog prava iznose 23.574,71 kn.

Nagrada stečajnog upravitelja obračunana je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015). Ukupno ostvareni prihodi od prodaje predmeta stečajne mase, iznose 896.157,40 kn, pa stoga stečajnom upravitelju pripada nagrada u odnosu od 91.692,59 kn. Kada se ovaj iznos savi u omjer od 28% isti iznosi 25.673,93 kn.

Slijedom svega navedenog zaključak je ovog suda da su predmetni troškovi dokumentirani, stvarno su nastali, te opravdano terete stečajnu masu.

Ukupno priznati troškovi unovčenja iznose 150.394,64 kn, a odnose se na:

- porez na dodanu vrijednost u iznosu od 50.660,00 kn,
- procjena nekretnine u iznosu od 5.000,00 kn,
- trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 26.265,00 kn,
- trošak pomoćnih poslova - administrativne usluge - arhiviranje dokumentacije u iznosu od 15.557,95 kn,
- bankovne i ostale troškovi u iznosu od 863,05 kn,
- provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn,
- prijevozne troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 23.574,71 kn,
- nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 25.673,93 kn.

Stoga ovaj sud zaključuje da je osnovan zahtjev za izdvajanje troškova unovčenja kako u odnosu na nesporne troškove tako i u odnosu na one sporne, a koji se odnose na putne troškove, troškove za administrativne usluge, za knjigovodstvene usluge, sve razmjerno vrijednosti prodanih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Svi popisani troškovi predstavljaju troškove unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a. Zahtjev za isplatu troškova je dokumentiran, te je ocijenjen osnovanim i u tom dijelu prihvaćen u visini od 150.394,64 kn.

Preostali iznos od 102.905,36 kn valja isplatiti razlučnom vjerovniku.

Slijedom navedenog a i temeljem odredbe čl. 125. st. 1., čl. 132.c st. 3., čl. 132.i st. 1. OZ-a u svezi s čl. 28. st. 1. i 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu 22. srpnja 2019.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a, NN 71/15), putem ovog suda u četiri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

**DNA:**

- Stečajni upravitelj Štefan Rola, Zagreb, Vlaška 95
- OTP BANKA HRVATSKA d.d., Zadar, po pun. OD Goran Veljović i dr., Dobrilina 9, Pula
- e-oglasna ploča suda 8 dana

**Po pravomoćnosti:**

- FINA, F. Kurelca 8, Rijeka

Broj zapisa: **1788c-f2ad8**

Kontrolni broj: **0a1a1-8461f-5d307**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.