



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-2888/2018

## 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 Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza OLIVIN GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB 50846100952, 2. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 330.477,00 kn ostvarene prodajom predmeta prodaje nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u z.k. uložak broj 8323, k.o. Sesevski Kraljevec, zk.č.br. 8404 Zavjeće, oranica Zavjeće, površine 3845 m<sup>2</sup>:

1. izdvajaju se u stečajnu masu troškovi stečajnog postupka u iznosu od 44.036,07 kn,
2. namiruje se razlučni vjerovnik Zoran Salopek iz Zagreba, Vrhovec 181, OIB 85424004768, u iznosu od 286.440,93 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana jamčevinu u iznos od 65.695,40 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779, (ID nadmetanja 25255) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 25255) isplatiti iznos od 44.036,07 kn stečajnom dužniku Stečajnoj masi iza OLIVIN GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB 50846100952, na račun broj IBAN HR 45 2390 0011 1012 1552 0 kod HPB d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, (ID nadmetanja 25255), isplatiti iznos od 286.440,93 kn razlučnom vjerovniku Zoranu Salopeku iz Zagreba, Vrhovec 181, OIB 85424004768, na račun broj HR 72 2360 0003 2382 1002 0 kod Zagrebačke banke d.d.

Obrazloženje

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajnom masom iza OLIVIN GRADNJA d.o.o. u stečaju, nastavljen je rješenjem ovog suda od 9. listopada 2018. sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15).

Imovinu stečajnog dužnika čine dvije nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete jedna u z.k. uložak broj 8323, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.č.br. 8404 Zavjeće, oranica Zavjeće, površine 3845 m<sup>2</sup>, unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj pred Financijskom agencijom za iznos od 330.477,00 kn kao što to proizlazi iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 5. studenoga 2020., i druga nekretnina upisana u zemljišnim knjigama istoga suda u z.k. uložak broj 8220, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.č.br. 8427 Zavjeće, oranica Zavjeće, površine 3730 m<sup>2</sup>, unovčena na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj pred Financijskom agencijom za iznos od 354.207,32 kn. Druge imovine nema.

Oba rješenja o dosudi nekretnina od 15. prosinca 2020. postala su pravomoćna 30. prosinca 2020., a kupac je uplatio kupovninu za obje nekretnine.

U konkretnom slučaju se na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju odredbe članaka 248. i 254. SZ-a.

Prema odredbi članka 254. stavka 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, a u konkretnom slučaju su znatno viši.

Stečajni upravitelj je podneskom od 2. veljače 2021. te na ročištu održanom za diobu kupovnine 2. ožujka 2021. naznačio stvarne troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu dužnika imajući u vidu da su stečajnu masu činila predmetna nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete jedna u z.k. uložak broj 8323, k.o. Sesvetski Kraljevec, unovčena za iznos od 330.477,00 kn te druga nekretnina unovčena za iznos od 354.207,32 kn. U konkretnom slučaju cjelokupna stečajna masa unovčena je za iznos od ukupno 684.684,32 kn, a omjer koji se odnosi na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u z.k. uložak broj 8323, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.č.br. 8404 Zavjeće, oranica Zavjeće, površine 3845 m<sup>2</sup>, iznosi 48,27%.

Stečajni upravitelj je naveo i dokazao ispravama u spisu (listovi od 424-435 spisa) da su u razdoblju od nastavka postupka do sastava obračuna troškova nastali izravni (direktni) troškovi (obveze) u ukupnom iznosu od 900,00 kn, a koji se sastoje od troška Financijske agencije za prodaju elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 900,00 kn po računu (list 424 spisa). To su direktni odnosno izravni troškovi koji teretu nekretninu na koju se odnose u cjelokupnom iznosu.

Nadalje, naveo je i dokazao ispravama u spisu (listovi od 424-435 spisa) da su nastali i neizravni (indirektni) troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom koji se namiruju u omjeru, obračunatom u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu, dakle u omjeru od 48,27%. Indirektni troškovi se sastoje od troška nagrade stečajnom upravitelju (bruto) u iznosu od 74.774,74 kn, a razmjerni dio ovoga troška od 48,27% iznosi 36.093,77 kn, troškovi doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na nagradu tj. doprinosi na bruto ukupno 4.608,11 kn, s time da razmjerni dio ovoga troška 48,27% iznosi 2.707,03 kn, naknade troškova stečajnom upravitelju s osnova poštarine u iznosu od 128.80 kn i biljega 40,00 kn iznose 168,80

kn, a razmjerni dio od 48,27% iznosi 81,48 kn. Pored navedenog, nastali su i troškovi (obveze) za knjigovodstvene usluge u ukupnom iznosu od 7.812,00 kn (list 435 spisa), a razmjerni dio 48,27% iznosi 3.771,09 kn te bankarski troškovi koji ukupno iznose 1.000,00 kn, a razmjerni dio (48,27%) iznosi 482,70 kn. Dakle sveukupno troškovi i obveze iznose 44.036,07 kn (zbroj iznosa od: 900,00 kn na ime izravnih troškova te iznosa od 3.771,09 kn, 482,70 kn, 36.093,77 kn, 2.707,03 kn i 81,48 kn na ime neizravnih troškova obračunatih u omjeru koji tereti ovu nekretninu). U svezi indirektnih troškova navodi se da troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari 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)".

Prema odredbi članka 94. stavka 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (članak 94. stavak 2. SZ-a). Rješenjem se utvrđuje visina nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (članak 5. stavak 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15; dalje: Uredba). Nagrada se određuje u bruto iznosu (članak 15. stavak 1. Uredbe).

Prema članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15, dalje: Uredba) nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

	do	100.000,00 kn	-	16 %
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn	-	12%
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn	-	10%
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn	-	8%
na razliku 1.000.000,01	do	5.000.000,00 kn	-	7%
na razliku 5.000.000,01	do	10.000.000,00 kn	-	6%
na razliku 10.000.000,01	do	12.000.000,00 kn	-	5%
na razliku iznad 12.000.000,01				1%.

Prema tome, na temelju članaka 5., 7. i 15. Uredbe nagrada ukupno iznosi 74.774,74 kn (16.000,00 kn + 24.000,00 kn + 20.000,00 kn + 14.774,74 kn), a razmjerni dio ovoga troška od 48,27% iznosi 36.093,77 kn.

Prema odredbi čl. 15. Uredbe propisano je da svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos

nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. 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) pa je za navedeni iznos trebalo uvećati nagradu stečajnom upravitelju jer je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/18 od 8. siječnja 2019.). Prema tome, stečajni upravitelj osnovao zahtijeva i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu što iznosi 5.608,11 kn, a razmjerni dio od 48,27% koji tereti predmetu nekretninu iznosi 2.707,03 kn.

S obzirom na to da u cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika po unovčenoj vrijednosti udio predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom predstavlja 48,27%, iz iznosa kupovnine radi namirenja osnovanih troškova unovčenja nekretnina izdvojen je cjelokupan iznos direktnih troškova odnosno obveza u iznosu od 900,00 kn (100% izravnih troškova unovčenja predmetne nekretnine) te iznos od 43.136,07 kn koji iznos predstavlja 48,27% od ukupnih neizravnih osnovanih troškova unovčenja tako da je sveukupno u stečajnu masu izdvojen iznos od 44.036,07 kn.

Na ročištu 2. ožujka 2021. utvrđeno je da prvoupisani razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., nije pristupio na ročište za diobu kupovnine niti je pisanim putem prijavio osnovu, visinu i red namirenja svoje tražbine. Štoviše, utvrđeno je da je prvoupisani razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. podneskom od 10. veljače 2021. između ostalog obavijestio sud da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom ranije prestala. Slijedom navedenog, a budući da prema stanju spisa proizlazi da prvoupisani razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. nema otvorenih potraživanja iz provedene dražbe, sud je utvrdio da prvoupisani razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., nema pravo na namirenje svoje tražbine iz postignute kupovnine.

Drugo upisani razlučni vjerovnik Zoran Salopek je na ročištu za diobu kupovnine dao obračun potraživanja te je naveo da ima prema dužniku tražbine osigurane založnim pravom, a što proizlazi i iz izvotka zemljišnih knjiga i to u iznosima od 20.000.000,00 kn, 45.000.000,00 kn, 15.000.000,00 kn.

Slijedom navedenog, iz iznosa uplaćene kupovnine koja iznosi 330.477,00 kn namiruju se osnovani troškovi postupka u iznosu od 44.036,07 kn i razlučni vjerovnik Zoran Salopek za iznos od 286.440,93 kn, čime je taj razlučni vjerovnik djelomično namiren imajući u vidu visinu njegove tražbine u naprijed navedenim iznosima.

Razlučni vjerovnik, nije imao primjedbi na obračun troškova koje je stečajni upravitelj iznio na ročištu za diobu kupovnine. Štoviše, na ročištu 2. ožujka 2021. razlučni vjerovnik je izjavio da je suglasan s izloženim obračunom troškova stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a odlučio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 2. ožujka 2021.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

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). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj putem e-kom
2. razlučnom vjerovniku Zoranu Salopeku
3. e-oglasna ploča suda
4. FINA po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2f8-1615e**

Kontrolni broj: **00225-1aea4-95ee6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.