

**FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju**  
Samobor, Perkovčeva 9  
OIB: 35688333718

Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Putine 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

**U Zagrebu, 03. prosinca 2024. godine**  
**Posl.br. St-874/2013**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stečajni sudac Anes Alić**

**Stečajni dužnik:** **FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju** iz Samobora, Perkovčeva 9, zastupana po Almi Klepac, stečajnoj upraviteljici,

**Predmet:** ispravak obračun troškova s prijedlogom za zakazivanje ročišta za diobu kupovnine

---

I Budući su naknadno utvrđene pogreške u obračunina troškova predanim dana 15. listopada 2024.g. i 04. studenog 2024. godine u nastavku se dostavlja ispravljen obračun troškova, te se moli Naslovni sud zakazati ročište za diobu kupovnine.

II U ovršnom postupku koji se vodio pod posl.br. Ovr-1653/2018 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika FANTAZIJA SPORT d.o.o. u stečaju, prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Samoboru, k.č.br. 182 , koja u naravi predstavlja LIVADU HELENA ukupne površine 1825 m2, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor.

Procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu g. Hrvoja Balijske iz Zagreba iznosila je 107.770,92 eura. Predmetna nekretnina bila je opterećena razlučnim pravom u korist društva FINESA CREDOS d.o.o., temeljem ovrhe na nekretnini, upisanoj rješenjem Općinskog suda u Samoboru, Zemljišnoknjižnog odjela Samobor, broj: Z-153/13, temeljem prijedloga zaprimljenog dana 14.01.2013. godine

Na drugoj dražbi je razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj FINESA CREDOS d.o.o. dao ponudu za kupnju k.č.br. 182 livada Helena, površine 1825 m2, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor, za cijenu u iznosu od 53.885,46 eura, a oslobođen je obveze polaganja kupovnine, tako je sud donio rješenje o dosudi dana 08. srpnja 2021. godine.

Nakon ročišta za diobu kupovnine održanog dana 24. studenog 2021. godine Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru je dana 03. prosinca 2021. godine donio rješenje kojim je, između ostalog, naloženo kupcu/ovrhovoditelju Finesa credos d.o.o. da uplati iznos od 14.021,23 eura na depozit sud i to na ime troškova unovčenja sukladno čl. 170. Stečajnog

zakona iznos od 13.357,49 eura, a na ime namirenja tražbina koje imaju prioritet po specijalnim propisima iznos od 663,61 eur.

Temljem uložene žalbe od strane ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika, Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, je dana 09. ožujka 2022. godine, donio rješenje posl.br. Gž Ovr-19/2022-2 kojim se uvažava žalba ovrhovoditelja Finesa credos d.d. i u odnosu na njega se ukida rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, posl.br. Ovr-1653/2018-61 od dana 03. prosinca 2021. godine, te se predmet vraća sudu prvog stupnja na daljnji postupak.

III Budući je Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, dostavio predmetni spis na Trgovački sud radi donošenja rješenja o namirenju sukladno odredbi čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona, u nastavku se dostavlja obrazloženi obračun troškova stečajnog postupka koje je dužan namiriti razlučni vjerovnik sukladno članku 170. st.2. Stečajnog zakona.

**Kako je razlučni vjerovnik/ovrhovoditelj na ročištu održanom dana 27. travnja 2021. godine dao ponudu za kupnju k.č.br. 182 livada Helena, površine 1825 m2, zk.ul.br. 1960, k.o. Samobor, za cijenu u iznosu od 53.885,46 eura/406.000,00 kuna, a oslobođen je obveze polaganja kupovnine, dužan je po pozivu suda, namiriti troškove sukladno 170. st. 2 Stečajnog zakona.**

S obzirom da je stečajni postupak nad ovršenikom u ovom predmetu otvoren prije 1. rujna 2015. godine, temeljem čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, u daljnjem tekstu: novi SZ), u ovom postupku primjenjuju se odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ).

Odredba čl. 169. st. 6. i 7. novog SZ-a, propisuje da se prekidaju postupci ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli razlučni vjerovnici, a koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku. Međutim, sukladno odredbi čl. 441. st. 2. novog SZ-a odredbe čl. 169. st. 5.-8. novog SZ-a primjenjuju se na sve postupke u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu tog Zakona.

Kako je u ovom predmetu prva radnja u provedbi ovrhe, u smislu odredbe čl. 80. OZ-a, a to je zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, izvršena 14. siječnja 2013. godine, što se može utvrditi uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, dakle, prije stupanja na snagu novog SZ-a, to su za postupanje u ovom predmetu važeće odredbe (ranijeg) Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), sukladno stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, izraženom u rješenju poslovnog broja Grl-39/16 od 16. veljače 2016. godine.

Stoga u ovom postupku, s obzirom na činjenicu da je ovršenik u stečaju, primjenjuju se odredbe čl. 164 a. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12, dalje: SZ), koja odredba propisuje da će ovršni sud, nakon što se unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu.

Kako na troškove utvrđivanja tražbine valja primijeniti odredbu čl. 170. st. 2. SZ-a, to je potrebno ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika kao kupca obvezati na plaćanje dijela kupovnine, u skladu s obračunom stečajnog upravitelja. Naime, troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. SZ-a, osim troškova koji su u vezi s prodajom, su i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar.

***Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa u ovom obračunu iznosi 111.936,46 eura, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 53.885,46 eura tj. 48,14 %, a na ostalu neunovčenu imovinu (pravo građenja) iznos od 58.051,00 eura, odnosno 51,86 % od ukupno unovčene stečajne mase.***

U nastavku donosim popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu i to kako slijedi:

1. iznos od po osnovi troškova procjene iznos od 497,71 eur

Dokaz: ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine i procjena

Popis i analiza stvarno nastalih troškova i ostalih obveze stečajne mase prema čl. 170. Stečajnog zakona u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 48,14 % iznosa i to kako slijedi:

1. iznos od 15,33 eura po osnovi troškova pečata, javnog bilježnika, pristojbi (48,14 % troškova od ukupnog iznosa 31,85 eura)

Dokaz: računi

2. iznos od 314,22 eura po osnovi troškova platnog prometa, naknada banci za vođenje računa (48,14 % troškova od ukupnog iznosa 652,74 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju računa u Partner banci d.d. iz razloga što stečajni dužnik nema drugih prihoda te će banka naknade naplatiti u cijelosti nakon što sredstva sjednu na račun stečajnog dužnika.

3. iznos od 3.993,29 eura po osnovi troškova knjigovodstva (48,14 % troškova od ukupnog iznosa 8.295,16 eura)

Dokaz: Ugovor o vođenju knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka s mjesečnim iznosom od 66,36 eura. Budući stečajni postupak traje preko devet godina, zaduženje prema knjigovodstvenom uredu iznosi 8.295,16 eura.

4. iznos od 5.588,75 eura po osnovi troškova bruto nagrade stečajnom upravitelju (48,14 % troškova od ukupnog iznosa 11.609,37 eura)

Što se tiče nagrade stečajnom upravitelju ista je obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15) (u daljnjem tekstu Uredba) i to sukladno čl. 7 Uredbe.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 111.936,46 eura/843.385,26 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,99 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-843.385,26 kn	8%	iznos bruto nagrade	27.470,82 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 11.609,37 eura/87.470,80 kn.

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona sada iznose 10.409,30 eura. Naime, od dana donošenja prvog rješenja o namirenju od strane Općinskog suda u Novom Zagrebu, koje je doneseno dana 03. prosinca 2021. godine prošlo je tridesetšest mjeseci u kojima svaki mjesec nastaje zaduženje za vođenje knjigovodstva, te za bankovnu naknadu.

**Sukladno iznesenome, sud je dužan pozvati ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika na polaganje dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova troškova unovčenja u iznosu od 10.409,30 eura, sve prema specifikaciji kako je gore taksativno naznačeno, a sve sukladno članku 170. Stečajnog zakona.**

IV Radi utvrđivanja činjenica da se ovdje ne radi o troškovima ovršnog postupka, već troškovima stečajnog postupka koji se vodi i radi unovčenja predmetne nekretnine, te da je stečajni postupak poseban postupak reguliran Stečajnim zakonom čije je pokretanje osnovni preduvjet da se uopće mogao voditi ovaj ovršni postupak, a koji je doveo do cijelog niza troškova propisanim zakonom detaljno obrazlažem troškove kako slijedi:

**a) Troškovi vođenja knjigovodstva.**

Stečajni dužnik je u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 2. st. 2. Pravilnika o porezu na dobit (NN 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20, 1/21), obveznik poreza na dobit. Temeljem čl. 186. st. 4. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21) stečajni dužnik je upisan u registar obveznika PDV-a, tako da postoji obveza podnošenja PDV obrazaca, obveza prijave poreza na dobit, postoji obveza otvaranja računa u banci, izrade žiga. Žig košta, za njega se izdaje račun, kao i za mjesečne naknade banke za vođenje računa, računi se moraju knjižiti, znači moraju se voditi poslovne knjige, moraju se predavati mjesečni obrasci poreznoj upravi, neovisno o tome da li je ovršenik vlasnik zapuštene ledine ili vlasnik nebodera sa 20 katova. Osim toga, knjigovodstveni ured je morao izraditi početnu bilancu stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom, što je jasno navedeno i u izvješćima stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase koja izvješća se javno objavljuju.

Stečajni postupak traje od 2014. godine, tako da sukladno zakonskim i podzakonski propisima koje sud mora primijeniti ovršenik jedino što mora, i što je učinio je dokazati da su troškovi nastali i koliko je njihov iznos, pa je radi navedenog ovršenik dostavio ugovor o vođenju knjigovodstva kako bi se dokazalo da troškovi knjigovodstva postoje i koji je njihov iznos. Troškovi su mogli biti i manji da je ovrhovoditelj koji je ujedno i

razlučni vjerovnik u stečajnom postupku pristao na prodaju nekretnine u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka, o čemu je bio obaviješten putem svog zastupnika na početku stečajnog postupka. Naime, postupak prodaje nekretnina u stečajnom postupku, po pravilima ovršnog postupka odvija se puno brže nego u ovršnom postupku.

**b) Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja računa u poslovnoj banci**

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj je dužan napraviti pečat te otvoriti račun u poslovnoj banci radi bilo kakvog možebitnog unovačavanja imovine. Prema Ugovoru o otvaranju i vođenju računa svaka poslovna banka obvezuje dužnika na plaćanje naknade za otvaranje, vođenje računa, te zatvaranje računa. To su troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog i koji se moraju namiriti iz imovine stečajnog dužnika, a u konkretnom slučaju predmetna nekretnina prodana u ovršnom postupku je jedina imovina stečajnog dužnika.

**c) Troškovi procjene vrijednosti nekretnina**

Stečajni upravitelj je dužan nakon otvaranja stečajnog postupka popisati imovinu stečajnog dužnika, napraviti procjenu vrijednosti iste putem ovlaštenog sudskog vještaka. To je i učinjeno, što je poznato i Naslovnom sudu, jer je dostavljena procjena vrijednosti predmetne nekretnine na sud.

**d) Rad stečajnog upravitelja**

Stečajni upravitelj je dužan nakon otvaranja stečajnog postupka, sukladno odredbama stečajnog zakona, svaka tri mjeseca predavati izvješća o tijeku stečajnog postupka, poduzetim radnjama, troškovima. Dakle, stečajni postupak je otvoren 2014. godine, tako da je lako zaključiti koliko je izvješća napravljeno i predano Trgovačkom sudu u Zagrebu. Po pozivu suda sva izvješća se mogu dostaviti. Uz naprijed navedeno, činjenica da je otvoren stečajni postupak direktno utječe na koeficijent opterećenosti stečajnog upravitelja, koji nije u mogućnosti dobiti novi stečaj dok je otvoren stari stečaj, što direktno utječe na mogućnost ostvarivanja prihoda stečajnog upravitelja koji kao povjerenik suda zbog sveobuhvatnosti posla obavlja to kao jedino zanimanje. Uz naprijed navedeno, razvidno je da je stečajni upravitelj poduzimao brojne radnje radi unovčenja stečajne mase, angažirao knjigovodstveni servis, izradio novi žig, otvorio račun u banci, provjeravao stanje nekretnina koje su predmet ovog postupka, istraživao stanje u zemljišnoj knjizi i katastru, kontaktirao ovrhovoditelja u ovom predmetu, pronalazio potencijalne kupce nekretnina i odgovarao na njihove upite u vezi nekretnine, odgovarao na pozive komunalnih redara, izdavatelja koncesije, podnosio svaka tri mjeseca izvješća o stanju stečajne mase koja su javno objavljena, slao požurnice sudu, te dolazio na ročišta. Nigdje nije propisana obveza da stečajni upravitelj bilježi svaki telefonski razgovor i svaki uvid u zemljišnu knjigu, sudski predmet, stanje računa, knjigovodstvene isprave, međutim, po potrebi se mogu dostaviti sva izvješća stečajnog upravitelja koja su javno objavljena, tako da su poznata i ovrhovoditelju, a iz kojih se uz sve zakonske propise, lako može zaključiti što je sve uradio stečajni upravitelj tijekom više od 9 godina trajanja stečajnog postupka.

V Slijedom navedenog, razvidno je da se radi o troškovima stečajnog postupka koji se vodi i radi unovčenja predmetne nekretnine, kao dijela imovine stečajnog dužnika, a čije je

pokretanje i vođenje osnovni preduvjet da se uopće mogao voditi predmetni ovršni postupak, a koji je uzročno posljedično doveo do cijelog niza detaljno obrazloženih troškova nužnih za vođenje stečajnog postupka.

Predmetni troškovi se moraju, sukladno odredbama Stečajnog zakona, namiriti dijelom iz cijene postignute prodajom nekretnine jer su isti nastali tijekom vođenja stečajnog postupka, u izravnoj vezi sa nekretninom koja je predmet ovog postupka i bili su nužni u tijeku postupka iz razloga što se, osim Stečajnog zakona, tijekom stečajnog postupka moraju poštivati svi računovodstveni propisi Republike Hrvatske i ostali propisi, te poduzimati sve radnje za očuvanje i održavanje vrijednosti imovine stečajnog dužnika radi unovčenja, a za sve navedene radnje odgovaran je stečajni upravitelj koji ih je dužan poduzimati.