



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

3/St-840/2013-266

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O NAMIRENJU

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom **CENTAR ZA STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Valentina Benošića bb, Sibinj, OIB 01871167341**, dana 07. listopada 2020.

r i j e š i o j e

I - Iz iznosa utržaka dobivenih prodajom nekretnina i to :

k.č.br. 3403/4 Oranica Pirike, površine 36586 m², upisane u zk.ulošku broj 2168 k.o. Slobodnica, nekretnina pod razlučnim pravom, koje su prodane zajedno s slijedećim nekretninama :k.č.br. 3403/5 Oranica Pirike, površine 18399 m², upisane u zk.ulošku broj 2055 k.o. Slobodnica na dražbi pred FINA-om ID nadmetanja 24750

za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 1.240.001,00 kn

n a m i r u j e s e:

A) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika CENTAR ZA STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Valentina Benošića bb, Sibinj, OIB 01871167341 temeljem troškova unovčenja tražbine za nekretninu kč. br. 3403/4 u iznosu od 94.321,67 kn.

B) Ostale tražbine

1. dio tražbine s osnova razlučnog prava I. razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb Strossmayerov trg 9 , OIB 26702280390 koje je upisano u zemljišnim knjigama na nekretninama iz točke I a) ovog rješenja k.č.br. 3403/4 Oranica Pirike u iznosu od 216.037,04 kn temeljem zabilježbe u korist vjerovnika pod brojem Z 2367/12 od 29.03.2012.

II Nalaže se FINA-i da sa računa za uplatu jamčevine HR 3323900011300028779 za dražbu identifikator nadmetanja 24750 uplati iznos od 216.037,04 kn na račun razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb, broj računa IBAN HR 42 2493 0031 0111 1111 6 poziv na broj plaćanja HR 04 22330-2700-342270, a sa istog računa za uplatu jamčevine izvrši isplatu u korist računa stečajne mase od 272.962,96 kn

HR3223400091190023686, a da sa računa za uplatu kupovnine broj HR 11 23900011300028787 model HR 11 poziv na broj 247502-177407 izvrši isplatu iznosa od 751.001,00 kn na račun stečajne mase broj HR3223400091190023686.

- a) III Odbija se Agrotim d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 D, OIB 54915228693 sa zahtjevom za namirenje iz kupovnine nekretnina k.č.br. 3403/4 Oranica Pirike, površine 36586 m², upisane u zk.ulošku broj 2168 k.o. Slobodnica,

z a k l j u č i o j e

Nalaže se stečajnom upravitelju da iz iznosa sa osnova kupoprodajne cijene za nekretninu kč. br. 3403/5 u iznosu od 929.642,29 kn nakon što se isti uplati na račun stečajnog dužnika, sačini diobni popis prema kojem će se izvršiti namirenje stečajnih vjerovnika uključujući i vjerovnika Agrotim d.o.o. Zagreb

Obrazloženje

Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku, temeljem rješenja o dosudi su uplaćene kupoprodajne cijene.

Stečajni upravitelj je podneskom od 10.09.2020. godine stavio prijedlog raspodjele utrška i zahtjev za nadoknadom troškova unovčenja nekretnina za nekretninu k.č.br. 3403/4 Oranica Pirike.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika kao cjelina su prodavane u postupku pred FINA-om nekretnine koje su slobodna imovina i nekretnine koje su pod razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj obrazlaže prijedlog raspodjele utrška tako da ističe da nekretnina kč. br. 3403/5 nije opterećena teretima dok je nekretnina 3403/4 opterećena teretima .

Stoga se po ovom Rješenju o namirenju odlučuje o namirenju nekretnina pod razlučnim pravom, a odlučeno je da će se dio kupoprodajne cijene koji se odnosi na slobodnu imovinu uplatiti na račun stečajnog dužnika.

Cjelokupni dio kupoprodajne cijene koji se odnosi na razmjerni iznos vrijednosti kč. br 3403/5 u ukupnoj cijeni nekretnine od 1.240.001,00 kn - 929.642,29 kn treba uplatiti na račun stečajne mase jer se iz toga iznosa neće namirivati razlučni vjerovnici, što je naloženo fini u toč. II ovog Rješenja.

Stečajni upravitelj obrazlaže da se izjasnio o razmjernom iznosu temeljem verifikacije I. razlučnog vjerovnika od 09.07.2020. iz koje proizlazi da su obje nekretnine koje čine gospodarsku cjelinu valorizirane na ukupnu cijenu od 4.246.000,00 kn od čega se 3.173.000,00 kn odnosi na kč. br. 3403/5 (74,73 % ukupne vrijednosti), a 1.073.000,00 kn na kč. br. 3403/4 - 25,27 % ukupne vrijednosti.

Stoga se od ukupne postignute kupoprodajne cijena na kč. br. 3403/5 odnosi 74,73 % - 929.642,29 kn , a na kč. br. 3403/4 25,27 % - 313.358,71 kn.

Steč. upravitelj je sačinio i obračun troškova po čl. 254 u svezi sa čl 441 st 2 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 uzevši u obzir i ukupnu vrijednosti imovine - stečajne mase od

2.531.704,50 kn pa je obračunao i ukupnu vrijednost nagrade stečajnog upravitelja koja bi bila u bruto iznosu 207.219,31 kn .

Naglašava da je kupoprodaja ove nekretnine oporeziva pdv-om jer se radi o nedovršenoj nekretnini koja nije bila u uporabi čl. 40 st 1 točka j Zakona o pdv NN 73/13 , 99/13, 148/13,153/13, 143/14, 115/16,106/18, 121/19 i čl. 72 b Pravilnika o pdv NN 79/13, 85/13- ispravaka 160/13, 35/14,157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20.

Postignuta cijena je cijena zajedno sa pdv-om jer je tako i utvrđivana vrijednost nekretnine u zaključku o prodaji prema nalazu vještaka Marka Milas, iz čega slijedi da se na iznos cijene nakon odbitka pdv-a od 248.000,20 kn odnosi iznos od 992.000,80 kn.

Iznos pdv-a koji je dužna platiti stečajna masa se dijeli na : iz iznosa dobivenog unovčenja kč. br. 3403/5 - 185.328,46 kn : iz iznosa dobivenog unovčenjem kč. br. 3403/4 62.671,74 kn.

Utvrđeno je da je nagrada stečajnog upravitelja koja ulazi u trošak unovčenja tražbine ispravno obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada NN 105/15 koja se obračunava u bruto iznosu jer je nekretnina prodana nakon što je stupio na snagu novi Stečajni zakon.

Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) i odredbe čl. 7, 15 i 16 Uredbe (NN 105/15) bruto nagrada za poslove stečajno upraviteljske službe obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe (NN 105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi kako je ispravno prikazano u tablici stečajnog upravitelja uz obračun iste 207.219,31 kn koji iznos obuhvaća i bruto 2, a koji iznos je korigiran prema razmjeru vrijednosti te imovine i ukupne imovine stečajnog dužnika jer je ukupna vrijednost imovine 2.531.704,50 kn tako da je razmjerni dio nagrade 25,27 % od 118.242,86 kn što iznosi 29.880,97 kn .

Isti omjer je bio bitan za izjašnjenje steč. upravitelja o razmjernom dijelu troška procjene (trošak procjene 7.000,00 kn , a sa osnova tog troška steč. uprav. traži isplatu iznosa od 1.768,96 kn), te za tražbinu sa osnova razmjernog dijela pdv-a (trošak pdv 248.000,20 kn, a stečajni upravitelj traži 62.671,74 kn što zbrojeno daje iznos o 94.321,67 kn sa osnova troška unovčenja.

Iz dokaza priloženih uz obračun, nalaza o procjeni sa računom te verifikacije od 09.07.2020. proizlazi osnovanost navoda stečajnog upravitelja.

Slijedi zaključak da je obračun stečajnog upravitelja točan, a da su stvarni troškovi unovčenja tražbine veći od paušalnog iznosa od 5 %, pa u stečajnu masu treba izdvojiti stvarne troškove unovčenja tražbine prema konačnom obračunu stečajnog upravitelja sadržan u podnesku od 10.09.2020.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka, po čl. 254 stavak 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17, u trošak unovčavanja tražbine, koji se određuje u stvarnom iznosu troška, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15.

Sukladno sudskoj praksi u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj je kao troškove unovčenja tražbine iskazao osim troška nagrade stečajnog upravitelja i razmjerni dio troška vještačenja te razmjerni dio pdv-a koji tereti prodaju koji se sukladno sudskoj praksi smatraju troškovima unovčenja predmeta.

Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i dr.) i odredbe čl. 7, 15 i 16 Uredbe (NN 105/15) bruto nagrada za poslove stečajno upraviteljske službe obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe (NN 105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase, je ispravno obračunata sukladno obračunu stečajnog upravitelja.

U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine - preslika koji se sadržan u ovom spisu za potrebe prodaje nekretnina u stečajnom postupku, obračun raspodjele utška stečajnog upravitelja sa priložima, u rješenja o dosudi, potvrde FINA-e o uplati kupoprodajnih cijena, podnesak I. razlučnog vjerovnika sa priložima, podnesak Agrotim d.o.o. rješenje o utvrđenim tražbinama.

Iz zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

-prvo upisano razlučno pravo po zabilježbi tražbine s osnova razlučnog prava na nekretnini kč. br. 3403/4 Oranica Pirike : koje je upisano u zemljišnim knjigama temeljem zabilježbe u korist vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak Z 2367/12 od 29.03.2012. za iznos glavnice od 4.546.000,00 kn sa kamatama, naknadama i troškovima.

Drugo upisani razlučni vjerovnik Republika Hrvatska za Ministarstvo financija Porezna uprava je upisan i kao II. po redu u redoslijedu za isplatu po Z-7721/12 od 12.11.2012. za iznos tražbine od 770.053,22 kn sa kamatama.

Osporavanja tražbina nije bilo, a zaprimljen je zahtjev za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Sud je neposredno prije ročišta za diobu kupovnine zaprimio podnesak Agrotim d.o.o. koji tvrdi da je solidarni dužnik stečajnog dužnika pa je isti pozvan po čl. 109 Zakona o parničnom postupku u roku od 8 dana na dopunu istog podneska tako da objasni da li postavlja zahtjev za isplatom kupovnine te po kojoj osnovi jer se u spisu ne nalaze dokazi da bi Agrotim d.o.o. bio solidarni dužnik stečajnog dužnika koji bi isplatio novčani iznos koji bi predstavljao obvezu stečajnog dužnika i po toj osnovi imao pravo na namirenje iz predmetnih nekretnina. Podneskom od 25. rujna 2020. Agrotim d.o.o. Zagreb navodi da je naveden pod točkom 8 u Tablici utvrđenih tablica i rješenju kao stečajni vjerovnik drugog višeg isplatnog reda za prijavljenu tražbinu u iznosu od 1.376.890,28 kn i da je utvrđen sa tražbinom u tom iznosu. Dalje objašnjava da je društvo Agrotim d.o.o. sudužnik stečajnog dužnika koji je sklopio sa HPB –om Ugovor o kreditu kojim se obvezao solidarno odgovarati sa stečajnim dužnikom za povrat kredita od 4.546.000,00 kn, a uz taj ugovor sklopljeni su i dodatak 1, dodatak 2 i dodatak 3. Navodi da je krajnji rok korištenja kredita bio 28. ožujka 2013., da se HPB iskoristio pravom raskinuti Ugovor o kreditu pa je cijeli iznos dospio na naplatu, a da je HPB od Agrotim d.o.o. naplatio iznos od 98.305,75 kn dana 11. rujna 2014. godine te iznos

od 1.278.480,48 kn 30. rujna 2014. godine. Proizlazi da Agrotim d.o.o. postavlja zahtjev za isplatom iz kupovnine uplaćenih iznosa HPB-u, ali se ne poziva na to da je izvršena kakva rezervacija zbog navedenog jamstva u ovom stečajnom postupku i da je postavio takav zahtjev. Uvidom u rješenje o utvrđenim tražbinama utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ima status stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, a kao takav se ne namiruje prioritetno iz kupovnine nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom nego se prvenstveno namiruju razlučni vjerovnici, a samo ako bi nakon njihovog potpuno namirenja preostao kakav iznos postajala bi mogućnost namirenja i stečajnih vjerovnika, uključujući i podnositelja zahtjeva.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju čl. 254 i 441. st 1 i st 2 SZ-a, a uz primjenu čl. 107., 118., 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17.

Iz iznosa kupoprodajne cijene koji se odnosi na slobodnu imovinu namiriti će se i Agrotim d.o.o. Zagreb kao vjerovnik II. višeg isplatnog reda.

Stoga je odlučeno kao u izreci zaključka.

U Slavonskom Brodu 07. listopada 2020.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke i svi koji polažu pravo na namirenje iz kupovnine (odgovarajuća primjena čl. 125 st 5 Ovršnog zakona) mogu uložiti žalbu u roku od 8 dana. Rok za žalbu počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud RH Zagreb.

Broj zapisa: **17899-577bd**

Kontrolni broj: **0310b-2586d-fe37b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.