



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Jeleni Antić Šego, u stečajnom postupku nad dužnikom HTP MATIJA GUBEC d.d. u stečaju, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 31, OIB 63048129745, dana 4. kolovoza 2020.

### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 20.929.466,21 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika HTP MATIJA GUBEC d.d. u stečaju, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 31, OIB 63048129745, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Donjoj Stubici, i to u:

- zk.ul.br. 1093 k.o. Oroslavje i to k.č.br. 11 Hotel " Matija Gubec ", bazen, igralište i dvor pod Kamenjakom u Toplici , pov. 3 r. i 1305 čhv-a

-zk.ul.br. 1755 k.o. Oroslavje i to:

- k.č.br. 26/1 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov.270 čhv-a
- k.č.br. 26/2 livada pod Kamenjakom u Toplici, pov.510 čhv-a
- k.č.br. 26/3 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 74 čhv-a
- k.č.br. 26/4 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 74 čhv-a
- k.č.br. 26/5 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 74 čhv-a
- k.č.br. 27 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 266 čhv-a
- k.č.br. 28 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 94 čhv-a
- k.č.br. 29 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 123 čhv-a
- k.č.br. 30 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 622 čhv-a,

- zk.ul.br. 3306 k.o.Oroslavje i to:

- k.č.br.31 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 2 rali i 1118 čhv-a
- k.č.br. 32 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 1 ral
- k.č.br. 33 oranica pod Kamenjakom u Toplici, pov. 1 ral
- k.č.br. 44/3 oranica Plitvice u Toplici, pov. 730 čhv-a i

2.zk.ul.br. 3538 k.o. Oroslavje i to k.č.br. 76/7 dvorište u Budišćaku pov. 123 čhv-a ,

3.zk.ul.br. 2 k.o. Oroslavje i to

- k.č.br. 72/2 livada u mjestu pov. 748 čhv-a
- k.č.br. 73 vrt kod kuće u Budišćaku pov. 128 čhv-a

k.č.br. 74 zgrada i dvorište u Budišćaku pov. 477 čhv-a

namiruje se

stečajna masa stečajnog dužnika HTP MATIJA GUBEC d.d. u stečaju, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 31, OIB 63048129745, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 802.384,60 kn.

II. Odbija se zahtjev Zdenka Pošteka, Stubičke Toplice, Lj. B. Đalskog 52, OIB: 92434505953, od 15. srpnja 2020. za isplatu iznosa od 7.126.231,88 kn na račun Zagrebačke banke d.d., Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, OIB: 92963223473, IBAN HR8823600001000000013, uz poziv na broj :17-5701728491, po Ugovoru o ustupanju tražbine radi ispunjenja od 25. ožujka 2020.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 15. rujna 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom HTP MATIJA GUBEC d.d. u stečaju, Stubičke Toplice, Viktora Šipeka 31, OIB 63048129745. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja unovčene su u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zlataru u predmetu poslovni broj Ovr-1270/15, te je zaključkom o prodaji od 9. siječnja 2019. određen predmet prodaje te uvjeti i način prodaje u skladu s odredbom čl. 97. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08- dalje: OZ-a).

Pred Općinskim sudom u Zlataru dana 15. veljače 2019. održano je prvo ročište za prodaju nekretnina ovršenika (naznačenih pod točkom I. izreke ovog rješenja) te je u tom predmetu ovrhovoditelj Zdenko Pošteku kao kupac za nekretnine pod točkom 3. ponudio iznos od 733.785,00 kn, za nekretnine pod 2. iznos od 38.708,50 kn, te za nekretnine pod 1. iznos od 31.627.722,00 kn, koji iznosi predstavljaju 2/3 utvrđene vrijednosti nekretnina, čime je ispunio uvjete da mu se dosude nekretnine, jer je dao najbolju ponudu, budući su drugi kupci odustali od kupnje.

Rješenjem o dosudi Općinskog suda u Zlataru od 29. ožujka 2019., koje je postalo pravomoćno 11. travnja 2019., u izreci ovog rješenja navedene nekretnine, dosuđene su ovrhovoditelju Zdenku Pošteku, Stubičke Toplice, Lj. B. Đalskog 52, OIB: 92434505953, a kako je Zdenko Pošteku jedini ovrhovoditelj u tom predmetu, a ujedno i razlučni vjerovnik, to je prijebojem namiren u cijelosti kao jedini razlučni vjerovnik i to za cjelokupni iznos njegove tražbine osigurane razlučnim pravom (iznos od 11.359.567,89 kn).

Kako kupovna iznosi ukupno 32.400.215,50 kn, dakle više od ovršne tražbine, to je rješenjem o dosudi u skladu s odredbom čl. 100. a st. 2. OZ-a naloženo ovrhovoditelju Zdenku Pošteku da položi u depozit suda razliku kupovnine u iznosu od 21.040.647,61 kn.

Nadalje je Općinski sud u Zlataru rješenjem o namirenju poslovni broj Ovr-1270/15-127 od 7. lipnja 2019. riješio da se iz kupovnine u iznosu od 21.040.647,61 kn namiruju troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja u iznosu od 11.181,40 kn, tako da diobnu masu u ovom stečajnom predmetu čini iznos od 20.929.466,21 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 23. srpnja 2020. stečajni upravitelj zatražio je za stečajnu masu stečajnog dužnika troškove utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) i to :

- troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava paušalno u iznosu od 5% od utška, odnosno od iznosa unovčene imovine umanjene za kupovninu nekretnine vraćene RH (32.400.215,50 kn minus 38.708,50 kn) x 5%, koji iznose 1.618.075,35 kn
- trošak ulaganja u nekretnine koja je izvršio Zdenko Pošteć u iznosu od 6.524.319,65 kn, koje uvećano za iznos kamata od 601.912,23 kn ukupno iznosi 7.126.231,88 kn
- trošak procjene nekretnina u ukupnom iznosu od 58.806,75 kn (koji iznos čine: usluge geodeta po računu GEO-TAG d.o.o. u iznosu od =10.000,00 kn; usluga procjene nekretnina „Slamnati krovovi“ u iznosu od =6.750,00 kn; procjena nekretnina Hotel i bazeni iznos =32.575,25 kn; procjena nekretnina naknadno za ovršni postupak=9.481,50 kn)
- režijski troškovi koji su plaćani tijekom stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 110.890,90 kn (komunalna naknada za predmetne nekretnine i obračun kamata)
- bruto nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi u iznosu od 630.000,00 kn uvećano za 7,5 % zdravstvenog osiguranja što čini ukupno 677.250,00 kn
- ulaganje u nekretninu "Slamnati krovovi" učinjena po zakupniku PERFEX peradarstvo d.o.o. u iznosu od 73.997,06 kn, stoga navedeni troškovi ukupno iznose 9.665.251,94 kn.

U konkretnom slučaju ukupno unovčena stečajna masa iznosi 32.525.829,50 kn (i to: pokretnine u iznosu od 125.614,00 kn i nekretnine u iznosu od 32.400.215,50 kuna), a konkretno unovčenje nekretnine stečajnog dužnika predstavlja 93,42 % u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu.

Prema odredbi članka 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

Prema odredbi čl. 219. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 dalje: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice.

Odgovarajućom primjenom navedenih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a), je na stečajnom upravitelju.

Ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak

ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće podmiriti iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Na ročištu za diobu razlučni vjerovnik nije osporio zatražene troškove.

Kako su radnje koje se odnose na unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (zaključak o prodaji je donesen 9. siječnja 2019.) u ovom predmetu započete nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15), u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe članka 248., 253. i 254. tog Zakona. Također, budući da rješenje o dosudi u konkretnom predmetu (rješenje od 29. ožujka 2019.) nije steklo svojstvo pravomoćnosti na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 104/17) na temelju prijelaznih i završnih odredaba iz članka 37. stavka 3. tog Zakona, izmijenjene odredbe čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17 dalje: SZ) treba primijeniti u konkretnom predmetu.

Prema odredbi čl. 253. st. 1. SZ-a nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utška će se u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i naknadu troškova njegova unovčenja. Od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti razlučni vjerovnik. Člankom 254. st. 1. SZ-a predviđeno je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. tog članka propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini (stavak 3. članka 253.).

Nadalje prema odredbi čl. 248. st. 1. točke 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju.

Naime, iz navedene odredbe proizlazi da se iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju troškovi unovčenja, dok nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđivanja razlučnoga prava. Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na koju postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

Stoga se u konkretnoj pravnoj stvari ne podmiruju troškovi utvrđenja nekretnine u zatraženom iznosu od 1.618.075,35 kn a što je i u skladu s pravnim shvaćanjem zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Između ostalog, na ročištu za diobu, stečajni upravitelj je zatražio trošak nagrade u ukupnom iznosu od 677.250,00 kn.

Primjenom čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine", broj: 105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 630.000,00 kn.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-7186/18 od 8. veljače 2019. zauzet je pravni stav prema kojem „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. toč. 2.1. Zakona o doprinosima pa za navedeni iznos treba uvećati nagradu stečajnom upravitelju, budući da je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi čl. 111. Zakona o doprinosima.“

Prema tome nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu, uvećana za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje, iznosi ukupno 677.250,00 kn. Primjenom razmjera od 93,42 % nagrada stečajnom upravitelju predstavlja trošak unovčenja u izreci navedene nekretnine u iznosu od 632.686,95 kn.

Nadalje, ocjena je ovog suda kako su troškovi vještačenja vrijednosti nekretnina u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnina, jer su nastali kao pretpostavka unovčenja, stoga se ti troškovi podmiruju u cijelosti iz ostvarene prodajne cijene. Stoga u navedeno ulazi trošak usluge geodeta po računu GEO-TAG d.o.o. u iznosu od =10.000,00 kn; usluga procjene nekretnina „Slamnat i krovovi“ u iznosu od =6.750,00 kn; procjena nekretnina Hotel i bazeni iznos =32.575,25 kn te procjena nekretnina naknadno za ovršni postupak=9.481,50 kn, odnosno ukupno 58.806,75 kn.

Stečajni upravitelj je u dokaz nastanka i visine navedenih troškova vještačenja odnosno izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnine dostavio račune (list 2245-2247 i 2253 spisa).

Nadalje, ocjena je ovog suda kako troškovi komunalne naknade u cijelosti terete nekretninu jer su nastali kao izravna posljedica vlasništva dužnika na nekretnini, slijedom čega se ti troškovi podmiruju, bez umanjivanja, iz ostvarene prodajne cijene. Navedene troškove nisu osporili razlučni vjerovnici te navedeni troškovi iznose 110.890,90 kn.

Stečajni upravitelj je dostavio dokumentaciju odnosno rješenja RH Krapinsko-zagorske županije, Općine Stubičke Toplice, Jedinstveni upravni odjel kojima je utvrđena obveza (i visina iste) plaćanja komunalne naknade te privremeni obračun naknade za zaštitu voda za predmetne nekretnine i obračun kamata (list 2271-2302 spisa).

Slijedom navedenog u odnosu na namirenje troškova unovčenja odlučeno je kao pod točkom I. izreke.

Kao trošak unovčenja zatražen je i iznos ulaganja koje je snosio razlučni vjerovnik (kao zakupnik) i to iznos od 7.126.231,88 kn (uračunate i kamate) te troškovi ulaganja u restoran "Slamnat i krovovi" koje je učinio zakupnik PERFEX peradarstvo d.o.o. u iznosu od 73.997,06 kn.

U odnosu na zatražene troškove ulaganja valja reći kako je na prvom izvještajnom ročištu 16. prosinca 2014. donesena odluka skupštine kojom se odobrava stečajnom upravitelju da u zakup nekretnine. Također na ročištu 9. svibnja 2017. donesena je odluka skupštine kojom odobravaju izvršena ulaganja zakupnika u hotelski kompleks Matija Gubec te vraćanje navedenih ulaganja nakon unovčenja u ovršnom postupku. Ista odluka donesena je i u odnosu na restoran Slamnati krovovi.

Na temelju navedenog stečajni upravitelj potražuje navedene troškove ulaganje smatrajući kao je riječ o troškovima iz odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a .

Također podneskom od 15. srpnja 2020. Zdenko Poštek navodi da je kao vjerovnik stečajne mase za ulaganja u nekretnine izdao račun broj: 141/01 sa danom 10. lipnja 2019., koji je zaprimljen, verificiran i potvrđen od strane stečajnog upravitelja, te navedenom podneskom nadopunjuje svoju tražbinu kao vjerovnik stečajne mase po navedenom računu od 10. lipnja 2019. na iznos od 6.524.319,65 kn na način da se zaračunavaju zakonske zatezne kamate na taj iznos od dana 10. lipnja 2019. do dana održavanja ročišta za diobu kupovnine. Navodi kako njegova potraživanja kao vjerovnika stečajne mase iznose ukupno s kamatama 7.126.231,88 kn te predlaže navedeni iznos uplatiti na račun Zagrebačke banke d.d. po ugovoru o ustupanju tražbine radi ispunjenja zaključenog dana 25. ožujka 2020. ( Ugovor na listu 2429-2431 spisa).

Na ročištu za diobu kupovnine 23. srpnja 2020. vjerovnik Hemerson d.o.o. je naveo kako osporava troškove s osnova ulaganja u iznosu od 7.126.231,88 kn, nadalje moli da mu stečajni upravitelj obrazloži na čemu se temelje ulaganja, te osporava i režijske troškove, dok u preostalom dijelu troškove ne osporava. Također ističe da smatra da je ročište potrebno odgoditi i provesti posebno neovisno financijsko vještačenje učinjenim ulaganjem.

Prema odredbi čl. 110. OZ-a osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenja, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

Vjerovnik Hemerson d.o.o. u smislu navede odredbe nije osoba koja se namiruje iz prodajne cijene i zato nije ovlašten razlučnom vjerovniku osporavati postojanje tražbine.

Međutim, prema ocjeni ovoga suda zahtjev razlučnog vjerovnika Zdenka Pošteka u odnosu na učinjena ulaganja je zahtjev vjerovnika stečajne mase (a što i sam Zdenko Poštek navodi u svom podnesku od 15. srpnja 2020). Dakle ulaganja od strane Zdenka Pošteka predstavljaju obveznopravni zahtjev koji Zdenko Poštek, sada kao vjerovnik stečajne mase, ima prema općoj stečajnoj masi, a ne posebno.

Navedeno se također odnosi i na ulaganja u nekretninu odnosno restoran "Slamnati krovovi" učinjena po zakupniku PERFEX peradarstvo d.o.o.

Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a određene su vrste vjerovnika i redosljed njihova namirenja nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Naime, niti jednom odredbom SZ-a ili OZ-a nije propisano pravo na izravno namirenje vjerovnika stečajne mase (i/ili stečajnih vjerovnika) iz iznosa ostvarenog unovčenjem stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Pravila o izvoru namirenja i prednosnom redu namirenja vjerovnika stečajne mase (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase) propisana su odredbom članka 85. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 33/12, a koji zakon se primjenjuje na postupke u tijeku na temelju odredbe čl. 441. st. 1. SZ-a). Ova pravila isključuju bilo kakvu mogućnost isplate tražbina vjerovnika stečajne mase izravno, na teret kupovnine ostvarene prodajom u stečajnom postupku nekretnina na kojima je u zemljišnim knjigama upisano razlučno pravo

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 4. kolovoza 2020.

Sudac:  
Jelena Antić Šego

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Broj zapisa: **17898-12ce8**

Kontrolni broj: **00537-69b03-e78ab**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO, 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.