



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1106/2020

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza EKO-ROSA d.o.o. OIB 86062569179, Malinska, Samoborska 22, 17. svibnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zk uložak 2942 k.o. Trnje k.čbr. 2404, koja u naravi predstavlja zgradu u Zagrebu, Vukovarska 254 I Korčulanska 3A-F i park, površine 5745 m², s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 199. Suvlasnički dio 16,108/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-199), lokal L20 u prizemlju površine 12,21 m², dosuđuje se kupcu:

B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

II. Kupac nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine oslobađa se polaganja kupovnine, jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

III. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, nakon što se u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 39.932,69 kn s time da će se dio troškova u iznosu od 16.000,00 kn namiriti iz iznosa jamčevine koju je uplatio kupac prijenosom tog iznosa s računa Financijske agencije na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza EKO-ROSA d.o.o. OIB 86062569179, Malinska, Samoborska 22, IBAN: HR72 2400 0081 1104 91621, dok je kupac dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi platiti razliku troškova stečajnog postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 23.932,69 kn na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza EKO-ROSA d.o.o. OIB 86062569179, Malinska, Samoborska 22, IBAN: HR72 2400 0081 1104 91621.

Ako kupac nekretnine B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi

ne položi razliku troška od 23.932,69 kn (jer će se iznos 16.000,00 kn namiriti iz iznosa jamčevine koju je kupac uplatio na račun Financijske agencije), sud će nekretninu dosuditi Hrvoju Božiću OIB 65801446255, Samobor, Matijaša Korvina 1, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio iznos troškova.

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom:

- 199.1. Zaprimljeno 08.04.2021.g. pod brojem Z-19447/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-1106/2020 31.03.2021

- 199.3. Zaprimljeno 21.10.2021.g. pod brojem Z-55922/2021 ZABILJEŽBA, rješenje o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1106/2020 od 24.09.2021.

- 15.1. Zaprimljeno 26.01.2017.g. pod brojem Z-4012/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRVENSTVENI RED Z-33625/07 Primljeno: 16. svibnja 2007. Z-33625/07 Temeljem ugovora o kreditu broj:011-210/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 10.05.2007. solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lisonek pod br. OV-9994/2007 od 16.05.2007. i rodnog lista Gradskog ureda za opću upravu, Matični ured Medveščak klasa:223-02/07-11/00001, ur. br:251-07-02/07-07 od 16.05.2007. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 47.000,00 EUR uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove, te ostalim uvjetima u skladu s ugovorom, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio razliku troškova.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano razlučno pravo za korist B2 Kapital d.o.o.

2. Pravomoćnim rješenjem od 24. rujna 2021., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 156.000,00 kn dao je B2 KAPITAL d.o.o., a slijedeću nižu valjanu ponudu u iznosu od 150.000,00 kn dao je Hrvoje Božić. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 6. prosinca 2021. u 15:00:00 sati, a završila je 1. ožujka 2022. u 11:59:59, s time da je nadmetanje započelo 15. veljače 2022. u 12:00:00 sati, a završilo je 1. ožujka 2022. u 11:59:59, uz završetak produljenog nadmetanja 1. ožujka 2022. u 12:26:20 sati, te su za tu dražbu uplaćene četiri jamčevine, dok su ponude davali samo B2 KAPITAL d.o.o. i Hrvoje Božić.

5. Nadalje, podneskom od 1. veljače 2022. razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. je za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi (i jedini) razlučni vjerovnik u prednosnom redu, predložio da ga se oslobodi od plaćanja kupovnine u skladu s čl.107.st. 3. OZ-a budući da je njegova tražbina viša od kupovnine. Ujedno je predložio da se troškovi unovčenja namire iz uplaćene jamčevine, odnosno ako taj iznos nije dostatan onda mu naložiti uplatu razlike troškova.

6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud, u rješenju o dosudi.

7. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 160.000,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. osigurana razlučnim pravom iznosi 47.000,00 EUR uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove, kako to proizlazi iz izvotka iz zemljišnih knjiga.

8. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. st.1. i 107. st. 1. i 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

9. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome je dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ/15 i čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona ("Narodne novine " broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ/17) koji se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 37. st. 3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje ZID SZ/17) budući da se u trenutku stupanja na snagu ZID SZ/17 u ovom predmetu nije bilo doneseno pravomoćno rješenje o dosudi. Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. 254. SZ/17.

10. Stečajni upravitelj je u podnesku od 16. ožujka 2022. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ/17 te je dostavio dokaze o visini stvarno nastalih troškova. U obračunu troškova stečajni upravitelj je naveo da:

- prihod od unovčenja nekretnine u zk.ul.br. 2942 k.o. Trnje, k.č.br. 2404, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-199) iznosi 156.000,00 kn
- prihod od zakupnine iznosi 3.000,00 kn
- na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 156.000,00 kn, odnosno 98,11 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na unovčenu imovinu od zakupa iznos od 3.000,00 kn, odnosno 1,89% od ukupno unovčene stečajne mase
- dospjeli stvarni troškovi odnose se na: trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn (izravni trošak), režijski troškovi (toplinska energija) u iznosu od 1.441,61 kn (izravni trošak), knjigovodstvene usluge u iznosu od 11.037,38 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), materijalni troškovi (pečat, poštarina) u iznosu od 100,37 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), troškovi platnog prometa u iznosu od 160,41 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), odnosno sve ukupno 13.439,77 kn
- režijski troškovi za toplinsku energiju iskazani su prema Izvodu otvorenih stavaka za mjesec travanj, svibanj, lipanj, srpanj, kolovoz i rujan 2021.g., te veljaču 2022.g., dok režijski troškovi za mjesec listopad, studeni i prosinac 2021.g. i siječanj 2022.g. padaju na teret zakupca za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, trošak u iznosu od 76,56 kn za mjesec rujan 2021.g. platio je stečajni

dužnik, poslovni prostor stečajnog dužnika je priključen na zajedničko toplinsko mjerilo sa još 48 poslovnih prostora

- knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka zaključno sa mjesecom ožujkom 2022.g., a sukladno Ugovoru o pružanju knjigovodstvenih usluga od 30.06.2021.g. i ispostavljenom računu, materijalni troškovi odnose se na izradu pečata i trošak poštarine, troškovi platnog prometa odnose na vođenje računa stečajnog dužnika

- rezervacija predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka odnosi se na knjigovodstvene usluge za tri mjeseca u iznosu od 3.679,12 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), režijski troškovi (toplinska energija) obračunati do pravomoćnosti rješenja o dosudi u iznosu od 1.474,87 kn (izravni trošak), troškovi platnog prometa i zatvaranja računa u iznosu od 392,44 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 24.342,05 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%) te paušalna sudska pristojba prema Tbr.25. Tarife sudskih pristojbi u iznosu od 1.962,20 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%) odnosno sveukupno iznos od 31.850,68 kn.

11. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. je u podnescima od 25. ožujka 2022. i 30. ožujka 2022. prigovorio obračunu troškova, a na ročištu za utvrđivanje troškova unovčenja održanom 12. travnja 2022. je obrazložio na kojim prigovorima i dalje ustraje.

12. Na ročištu za utvrđivanje troškova unovčenja održanom 12. travnja 2022.:

- stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo u ovom postupku: izrada pečata, otvaranje i očekivano zatvaranje računa, primopredaja prostora, ispitivanje tražbina, izrada tablica i izvješća, sklapanje ugovora o zakupu, naplata zakupnine, prijava korisnika i u kasnijoj fazi biti će izrađen završni račun; obrazložio je obračun pristojbe iz T.br. 25. Tarife sudskih pristojbi s obzirom na to da će biti završna dioba, jer je razlučni vjerovnik ujedno i stečajni vjerovnik; naveo je da je trošak toplinske energije u iznosu od 76,56 kn za mjesec rujan 2021.g. (razdoblje kada nije bio zasnovan ugovor o zakupu) platio stečajni dužnik iz zakupnine, međutim to ne oslobađa razlučnog vjerovnika da pomiri taj trošak.

- razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. je naveo da je suglasan s obračunom troškova, osim u dijelu troška toplinske energije jer bi umjesto iznosa od 1.474,87 kn trebao biti iznos od 1.365,05 kn, nagrade stečajnom upravitelju (koja bi trebala biti umanjena) i predvidivih troškova (koji nisu nastali te je upitno hoće li nastati i ne predstavljaju trošak unovčenja nekretnine); obrazložio je da se trošak toplinske energije koji osporava odnosi na iznos naveden u stvarnim dospjelim troškovima, osporio je nagradu stečajnom upravitelju, jer smatra da bi stečajni upravitelj nagradu trebao uračunati samo na unovčenu imovinu, odnosno nekretninu, a ne na ukupni iznos stečajne mase.

13. U podnesku od 12. travnja 2022. stečajni upravitelj je detaljno pobrojao radnje koje je poduzeo u ovom postupku.

14. Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ/17 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 254. st. 1. SZ/17 o troškovima postupka sud

odlučuje u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja kupovnine, po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 2. SZ/17. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja kupovnine, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ/17 (točka III. izreke rješenja).

15. Prema čl. 254. st. 3. SZ/17 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.

16. Ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, troškovi pričuve 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 s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, 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 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)".

17. Sud je prihvatio prijedlog za naknadu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini koji se sastoje od izravnih troškova koji se naknađuju u cijelosti budući da terete isključivo prodanu nekretninu, a u konkretnom predmetu se odnose na: trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn (izravni trošak), režijski troškovi (toplinska energija) u iznosu od 1.441,61 kn (izravni trošak), s time da su režijski troškovi za toplinsku energiju iskazani su prema Izvodu otvorenih stavaka za mjesec travanj, svibanj, lipanj, srpanj, kolovoz i rujan 2021.g., te veljaču 2022.g., dok režijski troškovi za mjesec listopad, studeni i prosinac 2021.g. i siječanj 2022.g. padaju na teret

zakupca za vrijeme trajanja zakupnog odnosa, trošak u iznosu od 76,56 kn za mjesec rujan 2021.g. koji je platio stečajni upravitelj. Prema utvrđenju suda iznos koji razlučni vjerovnik priznaje u iznosu od 1.365,05 kn uvećan za 76,56 kn koje je platio stečajni upravitelj iznosi 1.441,61 kn koji je naveden u dospjelim stvarnim troškovima, a ne u predvidivim. Stoga razlučni neosnovano osporava iznos od 76,56 kn koji je platio stečajni upravitelj.

18. Sud je ocijenio osnovanim i troškove koji neizravno terete prodanu nekretninu i koji se odnose na knjigovodstvene usluge u iznosu od 11.037,38 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), materijalni troškovi (pečat, poštarina) u iznosu od 100,37 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), troškovi platnog prometa u iznosu od 160,41 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), odnosno sveukupno 13.439,77 kn. Prema obrazloženju stečajnog upravitelja, knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka zaključno sa mjesecom ožujkom 2022.g., a sukladno Ugovoru o pružanju knjigovodstvenih usluga od 30.06.2021.g. i ispostavljenom računu, materijalni troškovi odnose se na izradu pečata i trošak poštarine, troškovi platnog prometa odnose na vođenje računa stečajnog dužnika.

19. Nadalje, rezervacija predvidivih troškova do zaključenja stečajnog postupka odnosi se na knjigovodstvene usluge za tri mjeseca u iznosu od 3.679,12 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), režijski troškovi (toplinska energija) obračunati do pravomoćnosti rješenja o dosudi u iznosu od 1.474,87 kn (izravni trošak), troškovi platnog prometa i zatvaranja računa u iznosu od 392,44 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%), te paušalna sudska pristojba prema Tbr.25. Tarife sudskih pristojbi u iznosu od 1.962,20 kn (neizravni trošak prema omjeru 98,11%).

20. Razlučni vjerovnik neosnovano osporava predvidive troškove, za koje navodi da nisu nastali i da je upitno hoće li nastati te da ne predstavljaju troškove unovčenja nekretnine. Naime, predvidivi troškovi se namiruju iz troškova unovčenja, a osiguranje sredstava za namirenje vjerovnika stečajne mase je zadatak stečajnog upravitelja koji prema odredbi čl. 157. st. 1. SZ-a mora tijekom cijeloga postupka voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-2985/2021 od 15. lipnja 2021.).

21. Razlučni vjerovnik neosnovano osporava nagradu stečajnom upravitelju, jer smatra da bi stečajni upravitelj nagradu trebao uračunati samo na unovčenu imovinu, odnosno nekretninu, a ne na ukupni iznos stečajne mase. Po ocjeni ovog suda, stečajni upravitelj je ispravno obračunao nagradu na ukupni iznos stečajne mase, te da je ispravno u odnosu na predmetnu nekretninu obračunao nagradu u razmjeru od 98,11%. Naime, prema odredbi čl.134. st.1. SZ-a stečajna masa obuhvaća cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka te imovina koju on stekne tijekom stečajnog postupka. Dakle, stečajnu masu čine i novčana sredstva, pa tako i ona koja se odnose na naplaćenu zakupninu tijekom stečajnog postupka i druga uplaćena novčana sredstva (navedeno proizlazi i iz rješenja Visokog trgovačkog suda

Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3537/2020 od 22. rujna 2020., PŽ-4777/2020 od 3. prosinca 2020.).

22. Osnovan je prijedlog stečajnog upravitelja za izdvajanje iznosa po osnovi nagrade stečajnom upravitelju u skladu s čl. 254. st. 3. SZ/17 i čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15, dalje: Uredba). Stečajni upravitelj je u obračunu troškova naznačio nagradu u bruto iznosu od 23.079,99 kn koji se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu u iznosu od 1.730,99 kn i koja ukupno iznosi 24.810,98 kn odnosno prema razmjeru 98,11% predmetnu nekretninu tereti s iznosom od 24.342,05 kn, a razlučni vjerovnik je prigovorio visini nagrade, smatrajući da zatraženu nagradu treba umanjiti, s obzirom na obujam i složenost poslova.

23. U ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj je ispitao dvije prijave tražbina, a vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 159.000,00 kn. U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo: stupio je u kontakt sa ranijim likvidatorom dužnika koji ga je izvjestio da imovinu dužnika ima u posjedu raniji zakonski zastupnik Srećko Mijuković, s kojim je izvršio primopredaju imovine stečajnog dužnika, nekretnine upisane u zk.ul.br. 2942 k.o. Trnje, k.č.br. 2404, lokal L20 u prizemlju površine 12,21 m², i preuzeo je ključeve, izradio je izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, te ispitao prijavljene tražbine vjerovnika, pristupio je na ispitno i izvještajno ročište održano dana 15. srpnja 2021.g., za predmetnu nekretninu zaključio je ugovor o zakupu od dana 01.10.2021.g. do 31.01.2022.g., nakon što je stečajna masa upisana u sudski registar, izradio je pečat, otvorio poslovni račun u banci i zaključio ugovor sa knjigovodstvenim servisom, od društva B2 KAPITAL d.o.o. zatražio je podatke o statusu i provedenim radnjama u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl.br. Ovr-7920/2018, dostavio je prijedlog za prodaju stečajnog dužnika sukladno odredbi čl. 247 SZ-a, pristupio je ročištu održanog dana 11. studenog 2021.g. radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, dostavio je Financijskoj agenciji na propisanom obrascu zahtjev za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom, dostavio je obračun troškova sukladno odredbi čl. 254 SZ-a, pristupio je na ročište radi namirenja i diobe kupovnine održanog dana 12. travnja 2022.g., dostavljao je tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Osim navedenog, u ovom postupku stečajni upravitelj će još poduzeti slijedeće radnje: predati nekretninu u posjed kupca, podmiriti tekuće obveze stečajnog dužnika i stečajne mase, a sukladno odredbama SZ-a sastaviti će završno izvješće i završni račun.

24. Po ocjeni ovog suda, kada se uzme u obzir rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina (a podnesene su svega dvije prijave tražbina pa po toj osnovi rad stečajnog upravitelja nije bio zahtjevan) te obujam i složenost poslova (koji po broju radnji predstavlja srednje zahtjevan stečajni postupak), iznos nagrade stečajnom upravitelju u ovom stečajnom postupku iznosio bi 18.000,00 kn bruto koji se uvećava za doprinose koji se obračunavaju na osnovicu u iznosu od 1.350,00 kn i koja ukupno iznosi 19.350,00 kn odnosno prema razmjeru 98,11% predmetnu nekretninu tereti s iznosom od 18.984,29 kn

25. 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 rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/18 od 8. siječnja 2019. te poslovni broj PŽ-7186/2018 od 8. veljače 2019.).

26. Slijedom navedenog, sveukupno su osnovani troškovi u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ/17 u iznosu od 39.932,69 kn.

27. Prema tome, sud je primjenom odredbe čl. 248. SZ/15 i 254. SZ/17 riješio kao u točki III. izreke te je utvrdio troškove stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. SZ/17 u ukupnom iznosu od 39.932,69 kn s time da će se dio troškova u iznosu od 16.000,00 kn namiriti iz iznosa jamčevine koju je uplatio kupac prijenosom tog iznosa s računa Financijske agencije na račun stečajnog dužnika, dok je kupac dužan platiti razliku troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ/17 u iznosu od 23.932,69 kn.

Zagreb, 17. svibnja 2022.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

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. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (čl. 103. st. 5. OZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. B2 Kapital d.o.o. po punomoćniku
3. e-oglasna ploča
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb
5. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-311eb**

Kontrolni broj: **029aa-9ce6a-ed186**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.