



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Ulica Milana Amruša 2/II

67. St-275/18-95

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza SUPERBUM PROMET d.o.o., Zagreb, Đorđićeva ulica 3b, OIB: 85396112495, 24. svibnja 2022.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 1.300.001,00 kn ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag i to u zk. ul. br. 7104 k.o. 321532 Pag i označena kao kč. br. 8389/1097 Pašnjak Proboj površine 83693m² – suvlasnički dio u 43/100 dijela, identifikator nadmetanja: 35280, namiruju se:

1. troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 89.031,42 kn,
2. razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230, u iznosu od 1.210.969,58 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 1.070.000,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 89.031,42 kn na račun stečajnoga dužnika Stečajna masa iza SUPERBUM PROMET d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, IBAN: HR623900011101313597 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 1.210.969,58 kn razlučnom vjerovniku Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB: 89296739230, na račun broj IBAN HR39 2390 0011 1007 8504 5, model HR00, PBO: 60660-70147.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 17. listopada 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnoga dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 35280, list 163.-178 spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.300.001,00 kn dao je ponuditelj Impuls partner d.o.o. Iz navedenoga izvješća proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 23. studenoga 2021. u 15:00:00, a završila je 16. veljače 2022. u 09:59:59, s time da je nadmetanje započelo 2. veljače 2022. u 10:00:00 sati, a produljeno nadmetanje završilo je 16. veljače 2022. u 10:05:09, te su za tu dražbu pravodobno uplaćene jamčevine, a uplatitelji su: Aktiva kapital d.o.o., Ucom d.o.o., Prima capitale d.o.o., Stanovi Jadran d.d., Impuls partner d.o.o., Centar banka d.d. u stečaju.

5. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je Impuls partner d.o.o. u iznosu od 1.300.001,00 kn, a zatim valjane ponude dali su još i: Centar banka d.d. u stečaju u iznosu od 1.280.001,00 kn i Stanovi Jadran d.d. u iznosu od 600.001,00 kn.

6. Stečajni upravitelj je podneskom od 8. travnja 2022. te na ročištu od 27. travnja 2022. izložio obračun troškova primjenom odredbe čl. 254. SZ-a. Stečajni upravitelj je naveo kako je predmetna nekretnina jedina imovina stečajnoga dužnika. Slijedom navedenog, predložio je u stečajnu masu izdvojiti iznos od: 3.500,00 kn po osnovi troškova Financijske agencije, 9.375,00 kn po osnovi knjigovodstvenog troška, 10.618,92 kn po osnovi putnog troška, 500,00 kn po osnovi troškova vođenja i zatvaranja žiroračuna, 130.075,00 kn po osnovi nagrade stečajnom upravitelju uvećano za 7,5% doprinosa. Dakle, stečajni upravitelj je predložio da se u stečajnu masu izdvoji sveukupno iznos od 154.068,92 kn, a da se za preostali iznos od 1.145.932,10 kn djelomično namiri razlučnog vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju jer je njegova tražbina u iznosu od 27.514.274,89 kn veća od postignute kupovnine. Nadalje, stečajni upravitelj je dostavio i podnesak od 29. travnja 2022. u kojemu je naveo da je 1. svibnja 2021. izvršio obilazak nekretnine radi utvrđivanja stanja nekretnine i utvrđenja točnih međa zemljišnoknjižne čestice te je, zatim, sa zainteresiranim kupcima izvršio razgledavanje nekretnine i to : 18. svibnja 2021., 1. lipnja 2021., 5. listopada 2021., 10. veljače 2022. i 14. ožujka 2022. Naveo je kako je poduzeo radnje povećanja jamčevine sukladno čl. 7. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, predložio je ispravak tj. točnu identifikaciju nekretnine u pozivima za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi jer je broj katastarske čestice pogrešno naveden u zaključku o prodaju i u tom pravcu zatražen je od Financijske agencije zastoj nadmetanja. Svim zainteresiranim kupcima dostavio je reviziju procjene vrijednosti nekretnine. Stečajni upravitelj je istaknuo da je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, ishodio potvrdu da za navedenu nekretninu nije izdan akt o građenju.

7. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na prijedlog obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

9. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima. Odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a propisani su kako je svaka stranka dužna 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. Ocjena je ovog suda

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

10. Prema stajalištu ovog suda 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. 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. 254. SZ-a.

11. Prema ocjeni suda, osnovan je prijedlog stečajnoga upravitelja da se u stečajnu masu, kao trošak koji je u izravnoj svezi i koji izravno tereti predmetnu nekretninu, izdvoji iznos od 3.500,00 kn po osnovi troškova Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe.

12. Nadalje, u odnosu na ostale troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, potrebno je istaknuti kako se ti troškovi, prema navodima stečajnoga upravitelja, odnose na iznos od: 9.375,00 kn po osnovi knjigovodstvenog troška, 10.618,92 kn po osnovi putnog troška, 500,00 kn po osnovi troškova vođenja i zatvaranja žiroračuna, 130.075,00 kn po osnovi nagrade stečajnom upravitelju uvećano za 7,5% doprinosa.

13. U pogledu knjigovodstvenog troška, putnih troškova i troškova vođenja i zatvaranja žiroračuna, potrebno je istaknuti da se radi o opravdanim i dokumentiranim troškovima (l. 225.-237. spisa) pa je i u tom dijelu osnovan prijedlog stečajnoga upravitelja.

14. Opravdan je i njegov prijedlog za određivanje nagrade ali ne u predloženom iznosu nagrade jer je sud, prilikom odmjeravanja nagrade, dužan primijeniti Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15) prema kojoj su kao kriteriji određivanja nagrade propisani složenost i obujam poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase. Dakle, vrijednost unovčene stečajne mase nije jedini kriterij za obračun nagrade stečajnom upravitelju, nego postoje tri kriterija propisana odredbom čl. 5. Uredbe (tako i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3085/21 od 2. studenoga 2021. i PŽ-4560/21 od 16. studenoga 2021.). Nadalje, prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 26. listopada 2021., visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

15. Ovdje je potrebno istaknuti kako je stečajni upravitelj Valentin Jakovac u ovom postupku imenovan rješenjem od 3. ožujka 2021. S obzirom na to da je stečajni postupak otvoren 7. studenoga 2018., a 13. veljače 2019. održano je ispitno-izvještajno ročište, stečajni upravitelj Valentin Jakovac nije ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika. Iz navedenog razloga nije dostavio izvješće o financijsko-gospodarskom stanju stečajnoga dužnika za izvještajno ročište, nije pristupio na ispitno-izvještajno ročište niti je predložio prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku. Međutim, sud je prilikom odmjeravanja nagrade stečajnom upravitelju ocijenio kako je stečajni upravitelj Valentin Jakovac obilazio predmetnu nekretninu te ju je u nekoliko navrata pokazivao zainteresiranim kupcima, kao i to da je predložio ispravak tj. točnu identifikaciju nekretnine i ishodio povećanje jamčevine za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Nadalje, stečajni upravitelj je, nakon imenovanja, uredno dostavljao tromjesečna izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase, također dostavio je i prijedlog diobe

kupovnine ostvarene unovčenjem predmetne nekretnine te će do zaključenja stečajnoga postupka poduzeti radnje usmjerene okončanju ovog postupka. Prema ocjeni ovog suda, radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj ne predstavljaju osobito složene i kompleksne radnje već se radi o radnjama stečajnoga upravitelja koje su uobičajene u stečajnom postupku u kojemu je stečajnu masu činila samo jedna nekretnina. Slijedom navedenog, osnovan je njegov zahtjev za određivanje nagrade u iznosu od 60.500,00 kn što je 50% iznosa nagrade prema kriteriju vrijednosti unovčene stečajne mase. Pored navedenog, stečajnom upravitelju pripada i 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje, tako da je to sveukupno iznos od 65.037,50 kn.

17. Slijedom navedenog, iz iznosa kupovnine ostvarene unovčenjem navedene nekretnine stečajnoga dužnika, namiruju se troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 89.031,42 kn, a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Centar banka d.d. u stečaju djelomično je namiren za iznos od 1.210.969,58 kn jer je tražbina tog razlučnog vjerovnika, prema izvješću stečajnoga upravitelja, znatno veća i iznosi 27.514.274,89 kn.

12. Stoga je sud na temelju odredbi čl. 248. i 254. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 24. svibnja 2022.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. stečajni upravitelj,
2. po pravomoćnosti - Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. Centar banka d.d. u stečaju
4. RH, MF, PU po ŽDO Zagreb
5. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30c-9aa82**

Kontrolni broj: **0ce92-2e83b-01df2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.