

Odvjetnica Ivana Radeljak

Masarykova 13, Zagreb

St-365/2010

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: **TEHNO GRUPA d.o.o. - u stečaju,**
Zagreb (Grad Zagreb), Rudolfa Bičanića 20,
OIB: 93486922055

Razlučni vjerovnik: **BANKA KOVANICA d.d.,**
Varaždin (Grad Varaždin), Petra Preradovića 29,
OIB: 33039197637,
kojega zastupa punomoćnik Ivana Radeljak,
odvjetnica iz Zagreba, Masarykova 13

PODNEŠAK

1x, prilozi

razlučnog vjerovnika

I/ Razlučni vjerovnik u privitku dostavlja podnesak razlučnog vjerovnika, od dana 08. lipnja 2021.g., zajedno sa sljedećim prilogima:

- Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-20116/2017, od dana 19. prosinca 2019.g.,
- Privremeno porezno rješenje za poreznog obveznika Maria Štajduhara, od dana 14. veljače 2020.g.,
- Potvrda o uplati poreza na promet nekretnina, od dana 27. veljače 2020.g.,
- Izvadak iz ovjerenih poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika, od dana 17. svibnja 2021.g.,
- Specifikacija izvatka iz ovjerenih poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika, od dana 17. svibnja 2021.g.

Razlučni vjerovnik napominje da je podnesak od dana 08. lipnja 2021.g., zajedno s prilogima, kako je gore navedeno, predao naslovnom Sudu na ročištu za diobu kupovnine, održanom dana 10. lipnja 2021.g., o čemu također postoji naznaka u sustavu e-komunikacija.

II/ U pogledu prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja, od dana 08. lipnja 2021.g., i isprava zaprimljenih od strane stečajnog upravitelja na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 05. listopada 2021.g., razlučni vjerovnik u cijelosti ostaje kod navoda iz podneska od dana 08. lipnja 2021.g., te se dodatno očituje kako slijedi.

NEKRETNINA A - Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine u pogledu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Broj ZK uložka: 6865, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, u naravi: 1. Suvlasnički dio: 1144/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), stan oznake S1 u podrumu građevine, površine 52,47 čm, zajedno s pripadajućom garažom oznake G1, površine 10,69 čm, u elaboratu obojeno crvenom bojom, koji se nalazi u VRAPČANSKA DRAGA, površine 609 m², od čega DVORIŠTE, površine 381 m² i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vrapčanska draga 40, površine 228 m², koja se nalazi na z.k.č.br. 15/1)

III/ Razlučni vjerovnik prvenstveno naglašava da je čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, u daljnjem tekstu: „Stečajni zakon“) propisano:

„Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.“

Predloženi obračun troškova unovčenja nekretnine A iznosi 107.087,85 kn, što čini 45,18% iznosa za koji je nekretnina A unovčena (237.000,00 kn), što je iznos koji značajno i višestruko premašuje paušalni iznos od 5%, a osim toga, ne odgovara iznosu stvarno nastalih troškova.

U pogledu predloženog obračuna troškova za nekretninu A, razlučni vjerovnik se po pojedinim stavkama očituje kako slijedi:

1. Troškovi PDV-a u iznosu od 47.400,00 kn – stečajni upravitelj nije priložio račun za prodaju predmetne nekretnine, niti bilo koji drugi dokaz iz kojega bi proizlazila osnovanost iznosa od 47.400,00 kn na ime PDV-a za nekretninu A, stoga razlučni vjerovnik navedeni trošak osporava u cijelosti.
2. Komunalna naknada - S1 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 4.398,55 kn – stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost komunalne naknade, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
3. Komunalna naknada - G1 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 2.866,38 kn – stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost komunalne naknade, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
4. Naknada za uređenje voda - S1 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 1.059,50 kn - stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost naknade za uređenje voda, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
5. Naknada za uređenje voda - G1 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 687,81 kn - stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost naknade za uređenje voda, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
6. Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 32.107,74 kn (270.951,36 kn x 11,85%) – razlučni vjerovnik osporava traženi iznos nagrade stečajnog upravitelja jer smatra da je isti previsok, a osim toga, smatra da je početni iznos nagrade pogrešno obračunat, iz razloga koje navodi u nastavku ove točke podneska.*
7. Usluge računovodstva od 01/2012 do 12/2012 u iznosu od 888,75 kn (7.500,00 kn x 11,85%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim

ispravama, a osim toga, isti su u zastari te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.

8. Usluge računovodstva od 01/2013 do 04/2014 u iznosu od 1.426,43 kn (9.625,00 kn x 14,82%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim ispravama, a osim toga, isti su u zastari te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.
9. Usluge računovodstva od 05/2014 do 05/2019 u iznosu od 16.252,69 kn (38.125,00 kn x 42,63%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim ispravama, a osim toga, isti su u zastari za dio do 2018.g. te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.

* U odnosu na predloženi iznos nagrade stečajnog upravitelja, razlučni vjerovnik smatra kako je neosnovan izračun nagrade stečajnog upravitelja iz poglavlja F a) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretninu A, od dana 08. lipnja 2021.g., obzirom da je nagrada za stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnine u Novalji i nekretnine u Zagrebu, Kvintićka 59, već obuhvaćena ranije određenim troškovima unovčenja predmetnih nekretnina, te ih stečajni upravitelj nema pravo ponovno potraživati unutar diobe kupovnine za nekretninu A i B.

Podredno, ako Sud smatra da bi stečajni upravitelj imao pravo potraživati nagradu i u odnosu na unovčenje nekretnine u Novalji i nekretnine u Zagrebu, Kvintićka 59, razlučni vjerovnik smatra da je predloženi iznos nagrade stečajnog upravitelja predložen u previsokom iznosu, obzirom da je stečajni upravitelj, primjenjujući Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 189/2003), predložio obračun nagrade prema najvišim postocima, unatoč tome što je predmetna nekretnina prodana u ovršnom postupku. Stoga razlučni vjerovnik smatra da bi nagrada stečajnog upravitelja iz poglavlja F a) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretninu B, od dana 08. lipnja 2021.g., pod uvjetom da mu ista uopće pripada, trebala biti izračunata prema sljedećem izračunu i primjenom najmanjih propisanih postotaka:

- od 1.000,00 kn do 10.000,00 kn = $10.000,00 \text{ kn} \times 15 \% = 1.500,00 \text{ kn}$
- od 10.000,00 kn 100.000,00 kn = $90.000,00 \text{ kn} \times 10 \% = 9.000,00 \text{ kn}$
- od 100.000,00 kn do 500.000,00 kn = $400.000,00 \text{ kn} \times 7 \% = 28.000,00 \text{ kn}$
- od 500.000,00 kn do 1.443.716,72 kn = $943.716,72 \text{ kn} \times 5 \% = 47.185,84 \text{ kn}$
- ukupno neto = 85.685,84 kn, uvećano za zakonom propisana davanja do bruto iznosa.

Izračun nagrade stečajnog upravitelja iz poglavlja F b) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretnine A i B, od dana 08. lipnja 2021.g., u iznosu od 64.480,00 kn bruto, razlučni vjerovnik ne osporava.

Razlučni vjerovnik također ne osporava da se u odnosu na izračun nagrade stečajnog upravitelja u odnosu na nekretninu A treba primijeniti 11,85% te tako dobiveni iznos uvrstiti u troškove unovčenja nekretnine A.

NEKRETNINA B - Prijedlog stečajnog upravitelja za diobu kupovnine u pogledu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Broj ZK uložka: 6865, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, u naravi: 3. Suvlasnički dio: 1310/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stan oznake S7 u stambenom potkrovlju građevine, površine 60,98 čm, zajedno sa pripadajućom garažom oznake G2, površine 11,40 čm, u elaboratu obojeno zelenom bojom, koji se nalazi u VRAPČANSKA DRAGA, površine 609 m², od čega DVORIŠTE, površine 381 m² i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vrapčanska draga 40, površine 228 m², koja se nalazi na z.k.č.br. 15/1)

IV/ Razlučni vjerovnik ponovno naglašava da je čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona propisano:

„Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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.“

Predloženi obračun troškova unovčenja nekretnine B iznosi 141.681,34 kn, što čini 44,41% iznosa za koji je nekretnina A unovčena (319.000,00 kn), što je iznos koji značajno i višestruko premašuje paušalni iznos od 5%, a osim toga, ne odgovara iznosu stvarno nastalih troškova.

U pogledu predloženog obračuna troškova za nekretninu B, razlučni vjerovnik se po pojedinim stavkama očituje kako slijedi:

1. Troškovi PDV-a u iznosu od 63.800,00 kn – stečajni upravitelj nije priložio račun za prodaju predmetne nekretnine, niti bilo koji drugi dokaz iz kojega bi proizlazila osnovanost iznosa od 63.800,00 kn na ime PDV-a za nekretninu B, stoga razlučni vjerovnik navedeni trošak osporava u cijelosti.
2. Komunalna naknada – S7 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 5.111,61 kn – stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost komunalne naknade, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
3. Komunalna naknada – G2 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 2.687,61 kn – stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost komunalne naknade, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
4. Naknada za uređenje voda – S7 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 1.232,20 kn - stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost naknade za uređenje voda, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
5. Naknada za uređenje voda – G2 od 01/2011 do 05/2019 u iznosu od 645,39 kn - stečajni upravitelj je priložio račune iz kojih tek djelomično proizlazi osnovanost naknade za uređenje voda, dok iznose za koje ne postoje dokumentirane isprave razlučni vjerovnik osporava.
6. Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 43.216,74 kn (270.951,36 kn x 15,95%) – razlučni vjerovnik osporava traženi iznos nagrade stečajnog upravitelja jer smatra da je isti previsok, a osim toga, smatra da je početni iznos nagrade pogrešno obračunat, iz razloga koje navodi u nastavku ove točke podneska.**
7. Usluge računovodstva od 01/2012 do 12/2012 u iznosu od 1.196,25 kn (7.500,00 kn x 15,95%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim

ispravama, a osim toga, isti su u zastari te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.

8. Usluge računovodstva od 01/2013 do 04/2014 u iznosu od 1.919,23 kn (9.625,00 kn x 19,94%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim ispravama, a osim toga, isti su u zastari te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.
10. Usluge računovodstva od 05/2014 do 05/2019 u iznosu od 21.872,31 kn (38.125,00 kn x 57,37%) – razlučni vjerovnik u cijelosti osporava traženi iznos na ime troškova usluga računovodstva, obzirom da stečajni upravitelj traženi trošak nije dokumentirao nikakvim ispravama, a osim toga, isti su u zastari za dio do 2018.g. te se navedeni trošak ne odnosi na unovčenje predmetne nekretnine.

****** U odnosu na predloženi iznos nagrade stečajnog upravitelja, razlučni vjerovnik smatra kako je neosnovan izračun nagrade stečajnog upravitelja iz poglavlja F a) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretninu B, od dana 08. lipnja 2021.g., obzirom da je nagrada za stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnine u Novalji i nekretnine u Zagrebu, Kvintićka 59, već obuhvaćena ranije određenim troškovima unovčenja predmetnih nekretnina, te ih stečajni upravitelj nema pravo ponovno potraživati unutar diobe kupovnine za nekretninu A i B.

Podredno, ako Sud smatra da bi stečajni upravitelj imao pravo potraživati nagradu i u odnosu na unovčenje nekretnine u Novalji i nekretnine u Zagrebu, Kvintićka 59, razlučni vjerovnik smatra da je predloženi iznos nagrade stečajnog upravitelja predložen u previsokom iznosu, obzirom da je stečajni upravitelj, primjenjujući Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 189/2003), predložio obračun nagrade prema najvišim postocima, unatoč tome što je predmetna nekretnina prodana u ovršnom postupku. Stoga razlučni vjerovnik smatra da bi nagrada stečajnog upravitelja iz poglavlja F a) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretninu B, od dana 08. lipnja 2021.g., pod uvjetom da mu ista uopće pripada, trebala biti izračunata prema sljedećem izračunu i primjenom najmanjih propisanih postotaka:

- od 1.000,00 kn do 10.000,00 kn = $10.000,00 \text{ kn} \times 15 \% = 1.500,00 \text{ kn}$
- od 10.000,00 kn do 100.000,00 kn = $90.000,00 \text{ kn} \times 10 \% = 9.000,00 \text{ kn}$
- od 100.000,00 kn do 500.000,00 kn = $400.000,00 \text{ kn} \times 7 \% = 28.000,00 \text{ kn}$
- od 500.000,00 kn do 1.443.716,72 kn = $943.716,72 \text{ kn} \times 5 \% = 47.185,84 \text{ kn}$
- ukupno neto = 85.685,84 kn, uvećano za zakonom propisana davanja do bruto iznosa.

Izračun nagrade stečajnog upravitelja iz poglavlja F b) prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja za nekretnine A i B, od dana 08. lipnja 2021.g., u iznosu od 64.480,00 kn bruto, razlučni vjerovnik ne osporava.

Razlučni vjerovnik također ne osporava da se u odnosu na izračun nagrade stečajnog upravitelja u odnosu na nekretninu B treba primijeniti 15,95% te tako dobiveni iznos uvrstiti u troškove unovčenja nekretnine B.

V/ Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik predlaže naslovnom Sudu uzeti u obzir prigovore razlučnog vjerovnika iz podneska od dana 08. lipnja 2021.g. i prigovore razlučnog vjerovnika iz ovoga podneska u pogledu prijedloga za diobu kupovnine stečajnog upravitelja, te zakazati novo ročište za diobu kupovnine i nakon istoga donijeti odluku o diobi kupovnine sukladno dokumentiranim i zakonom predviđenim troškovima.

U Zagrebu, 14. listopada 2021.g.

BANKA KOVANICA d.d.,
kojega zastupa: