



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

87. St-169/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48, 4. studenoga 2022.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48 (ranije JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju OIB 84913840247, Samobor, Gajeva 46), koji je kao društvo preuzimatelj pravni slijednik pripojenog društva D.P. GRADNJA d.o.o. OIB 56466043604, Samobor, Ćirilometodska 26, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to u zk.ul. 6370 k.o. Samobor, koja se sastoji od čkbr. 2560/6 ORANICA površine 1465 m², dosuđuje se kupcu ŠTED-INVEST d.o.o. OIB 88831481655, Zagreb, Slavonska avenija 3, za cijenu u iznosu od 1.309.000,00 kn / 173.734,16 eura¹ na temelju izjave da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene koja je postignuta na elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 38111).

II. Kupac nekretnine ŠTED-INVEST d.o.o. OIB 88831481655, Zagreb, Slavonska avenija 3, kao prvi razlučni vjerovnik koji je dao izjavu da kupuje nekretninu i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika oslobođen je plaćanja kupovnine.

III. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu ŠTED-INVEST d.o.o. OIB 88831481655, Zagreb, Slavonska avenija 3, nakon što se nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 110.966,48 kn / 14.727,78 eura s time da će se ti troškovi namiriti iz iznosa jamčevine koju je uplatio kupac prijenosom tog iznosa od 110.966,48 kn / 14.727,78 eura s računa Financijske agencije na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 58207099377, Zagreb, Božidara Magovca 48,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IBAN: 0925000091301191945, a preostali neiskorišteni iznos jamčevine u iznosu od 6.233,52 kn / 827,33 eura vratit će se kupcu.

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:

- 2.1. Zaprimljeno 21.12.2020.g. pod brojem Z-27213/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/19-7 10.01.2020, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/2019 17.12.2020, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BROJ: ST-2214/2019 17.12.2020, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza JAGODIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 58207099377, Ulica Božidara Magovca 48, 10000 Zagreb (ranije D.P.Gradnja d.o.o. Ćirilometodska 26, Samobor)

- 2.2. Zaprimljeno 29.10.2021.g. pod brojem Z-28333/2021 ZABILJEŽBA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, 87. ST-169/2021 27.09.2021, rješenja o prodaji u stečajnom postupku

- 1.1. Zaprimljeno 30.10.2006. broj Z-4972/06. SPOREDNI ULOŽAK Temeljem Okvirnog ugovora br. 56/2006. za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancije i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazum o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 23. listopada 2006. , solemniziranog uknjiženo je pravo zaloga u iznosu 3,000.000,00 Kn (trimilijunakuna), uvećano za kamate, naknadu i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno sklopljenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi ovog Okvirnog ugovora biti sklopljeni između Vjerovnika i Dužnika, a čiju će visinu i dospelost, sukladno čl. 263a Ovršnog zakona, vjerovnik naknadno utvrditi izjavom ovlaštene osobe na zapisnik kod javnog bilježnika za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 3.1. Zaprimljeno 10.09.2007. broj Z-4798/07 - SPOREDNI ULOŽAK Temeljem aneksa br. II Okvirnom ugovoru br. 56/2006 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankarskih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretnini založnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 05. rujna 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A za iznos od 10.000.000,00 kn u uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima , koji će na osnovi Okvirnog ugovora br. 56/2006 i Sporazuma o založnom pravu, Anex-a br. I i Anex-a br. II biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 4.1. Zaprimljeno 22.07.2008. broj Z-3773/08 Temeljem Okvirnog ugovora br.56/2008 za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanje garancija i korištenje ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na

nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 15.srpnja 2008.g., javnobilježnički solemniziranih, uknjižuje se založno pravo i to za iznos od 8.000.000,00 KN uvećano za revalorizaciju, pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovi Okvirnog ugovora br.56/2008 i Sporazuma o založnom pravu biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

-5.1. Zaprimljeno 12.11.2008. broj Z-5685/08 Temeljem Anexa br. I okvirnom ugovoru br. 56/2008. za odobravanje kredita, otvaranje akreditiva, izdavanja garancija i korištenja ostalih bankovnih usluga i Sporazuma o založnom pravu na nekretninama založnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika od 06. studenoga 2008. godine, solemniziranog po javnom bilježniku, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 7.500.000,00 KN (slovima: sedamipolmilijunakuna) uvećano za revalorizaciju, kamate, naknade i ostale troškove, sukladno uvjetima utvrđenim u pojedinačno zaključenim ugovorima i eventualnim prolongatima, koji će na osnovu Okvirno ugovora br. 56/2008 i Sporazuma o založnom pravu i Anekxa br. I biti sklopljeni između vjerovnika i dužnika, za korist: ŠTEDBANKA D.D., SLAVONSKA AVENIJA 3, ZAGREB

- 6.1. Zaprimljeno 12.11.2013. broj Z-4029/13 Temeljem Rješenja o osiguranju od 08.studenog 2013.g. br.Ovr-1046/13, uknjižuje se založno pravo na ime poreznog duga u iznosu od 3.178.920,67 kn i to s osnove glavnice iznos od 2.625.419,29 kn i osnove kamata iznos 553.501,38 kn, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA

i to sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon uplate iznosa troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, 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 uplaćen iznos troškova.

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

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 sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, 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 Štedbanka d.d. u likvidaciji (preneseno na ŠTED-INVEST d.o.o.) i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija.

2. Pravomoćnim rješenjem od 27. 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. Iz spisa proizlazi da je:

- prvoupisani razlučni vjerovnik Štedbanka d.d. u likvidaciji podneskom od 11. srpnja 2022. obavijestio sud da su temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja između Banke i društva Šted-invest d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 3, od 30. lipnja 2022. godine, prenesena sva potraživanja prema dužniku na društvo Šted-invest d.o.o.

- prvoupisani razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o. podneskom od 11. srpnja 2022. izjavio je da kupuje nekretnine stečajnog dužnika i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona

- prvoupisani razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o. podneskom od 4. kolovoza 2022., nakon što je završena dražba za nekretninu zk.ul. 6370 k.o. Samobor (završetak produljenog nadmetanja je bio 3. kolovoza 2022. u 11:10:58.468 prema izvještaju FINE – list 973 spisa) predložio da ga se temeljem čl. 247., st. 1. Stečajnog zakona, u svezi s čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona, oslobodi od obveze polaganja kupovnine u rješenju o dosudi

- prema izvještaju Financijske agencije u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 38111) razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od 117.200,00 kn i dao je najvišu ponudu u iznosu od 1.309.000,00 kn

5. Budući da je prvoupisani razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o. tek podneskom od 4. kolovoza 2022., dakle nakon što je završena dražba za nekretninu zk.ul. 6370 k.o. Samobor (završetak produljenog nadmetanja je bio 3. kolovoza 2022. u 11:10:58.468 prema izvještaju FINE – list 973 spisa) predložio da ga se temeljem čl. 247., st. 1. Stečajnog zakona, u svezi s čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona, oslobodi od obveze polaganja kupovnine u rješenju o dosudi, sud ocjenjuje da njegov zahtjev u smislu odredbe čl. 107. st. 5. OZ-a nije pravovremen (jer je podnesen nakon završetka elektroničke javne dražbe). Stoga sud nije uzeo u obzir njegov zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine, već samo njegovu (pravovremenu) izjavu da kupuje nekretnine stečajnog dužnika i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a.

6. Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

7. Iz zaključka o prodaji od 18. ožujka 2022. proizlazi kako je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 1.172.000,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika Šted-invest d.o.o., osigurana razlučnim pravom iznosi 15.386.106,30 kn. Nadalje, iz izvataka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je u teretnom listu C uknjiženo založno pravo za korist prvoupisanog razlučnog vjerovnika Štedbanka d.d. u iznosima od 3.000.000,00 kn, 10.000.000,00 kn, 8.000.000,00 kn i 7.500.000,00 kn uvećano za revalorizaciju, kamate, naknade i druge troškove (Z-4972/06, Z-4798/07, Z-3773/08 i Z-5685/08). Sukladno odredbi čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citirane odredbe (kao i stavova drugostupanjskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6076/2019 i PŽ-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2407/2020) sud je utvrdio da je prvoupisano razlučno pravo prešlo s Štedbanke d.d. u likvidaciji na Šted-invest d.o.o.

8. Dakle, u konkretnom slučaju je prvoupisani razlučni vjerovnik Šted-invest d.o.o. dao izjavu o preuzimanju nekretnine po utvrđenoj vrijednosti, ali je ujedno i sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi u kojoj je ponudio višu cijenu (iznos od 1.309.000,00 kn) od utvrđene vrijednosti nekretnine (iznos od 1.172.000,00 kn), slijedom čega razlučnom vjerovniku nekretninu treba dosuditi za cijenu koja je postignuta na dražbi, a ne za utvrđenu vrijednost nekretnine (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-4974/2018 od 3. rujna 2018.).

9. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 103. OZ-a u svezi s čl. 247. st.1. i st. 7. SZ-a riješio kao u točkama I. i II. izreke.

10. Prema ocjeni suda kupac je pri tome 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.

11. U obračunu troškova za predmetnu nekretninu (list 1875-1879 spisa) stečajni upravitelj je naveo da predmetna nekretnina unovčena za iznos od 1.309.000,00 kn predstavlja 16,72% ukupno unovčene stečajne mase (iznos od 7.830.445,00 kn) te da se troškovi koji terete predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 110.966,48 kn odnose na:

1. Izravne troškove u iznosu od 7.185,52 kn
 - Teren-obrt- krčenje raslinja i košnja-4.000,00 kn
 - Navid-B d.o.o.-trošak vještačenja- 2500,00 kn
 - Trošak Fine za javnu dražbu-4.100,00-16,72% = 685,52 kn
2. Opće troškove u iznosu od 103.780,96 kn (razmjer od 16,72% od ukupnog iznosa općih troškova u iznosu od 620.699,55 kn)
 - trošak računovodstva 1/2021 do 09/2022 iznosi 21.000,00
 - trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II je 591,063,70 kn
 - naknada Addiko banci-615,85 kn
 - putni trošak stečajne upraviteljice 2.520,00 kn
 - troškovi platnog prometa i zatvaranje računa- 500,00 kn.
 - troškovi Tr.25 o sudskim pristojbama- 2.000,00 kn
 - troškovi knjigovodstvenog servisa sa izradom završnog računa -3.000,00 kn

12. Na ročištu radi utvrđivanja troškova održanom 27. listopada 2022.:

- stečajni upravitelj je ispravio u zajedničkom obračunu za sve nekretnine kao i u pojedinačnom obračunu za predmetnu nekretninu ukupni prihod stečajne mase tako da umjesto iznosa od 7.830.445,00 kn treba ispravno stajati 7.830.695,00 kn te je pojasnio da je do navedene razlike došlo jer je u odnosu na nekretninu E-31 pogrešno naveden iznos kupovnine od 745.500,00 kn umjesto ispravno 745.750,00 kn, zbog čega je nastala razlika od 250,00 kn. Dodatno je naveo da je omaškom u zajedničkom obračunu za sve nekretnine izostavio izravni trošak koji se odnosi na trošak FINA-e u iznosu od 4.100,00 kn,
 - na upit suda, stečajni upravitelj je naveo da je Financijska agencija za dražbe svih 18 nekretnina izdala račun na iznos od 4.100,00 kn pa je trošak dražbe za predmetnu nekretninu izračunat prema razmjeru od 16,72%
 - na upit suda u odnosu na pristojbu za zatvaranje stečajnog postupka u iznosu od 2.000,00 kn, a s obzirom na T.br. 25. Tarife sudskih pristojbi kojom je

propisano obračunavanje ove pristojbe nakon završne odnosno naknadne diobe, stečajni upravitelj je naveo da je paušalnu sudsku pristojbu obračunao s obzirom na to da će biti završna dioba, jer je razlučni vjerovnik ujedno i stečajni vjerovnik,

- na upit suda, razlučni vjerovnik je naveo da je suglasan da se primjeni razmjer od 16,72% u odnosu na predmetnu nekretninu, budući da povećanje od 250,00 kn za ukupno unovčenu stečajnu masu predstavlja neznatnu razliku, te da je suglasan s prijedlogom obračuna koji je podnijela stečajna upraviteljica i da nema nikakvih primjedbi.

13. 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.

14. 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 prihvata 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)".

15. 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 (teren-obrtkrčenje raslinja i košnja iznos od 4.000,00 kn, Navid-B d.o.o.-trošak vještačenja-

u iznosu od 2.500,00 kn i trošak Fine za javnu dražbu-4.100,00-16,72% = 685,52 kn).

16. Pored navedenog, sud je prihvatio i zahtjev za naknadu indirektnih troškova koji se određuju u omjeru od ukupno unovčene stečajne mase (16,72%) i to: trošak računovodstva 1/2021 do 09/2022 u iznosu od 21.000,00 kn, trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto II u iznosu od 591,063,70 kn, trošak naknada Addiko banci u iznosu od 615,85 kn, putni trošak stečajne upraviteljice u iznosu od 2.520,00 kn, troškove platnog prometa i zatvaranje računa u iznosu od 500,00 kn, troškove po Tr.25 o sudskim pristojbama u iznosu od 2.000,00 kn te troškove knjigovodstvenog servisa s izradom završnog računa u iznosu od 3.000,00 kn, koji se namiruju razmjerno (16,72%).

17. Nagrada stečajnom upravitelju za ukupno ostvarenu stečajnu masu (7.830.695,00 kn), ostvarenu prodajom nekretnina te prodajom vozila na kojima je postojalo razlučno pravo, obračunata je prema Uredbi i ukupno iznosi 549.841,70 kn bruto, dok je stečajni upravitelj podnio umanjeni zahtev u iznosu od 549.826,70 kn uz uvećanje od 7,5% na taj iznos na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje koji iznosi 41.237,00 kn. 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.). Dakle, ukupno nagrada iznosi 591.063,70 kn, a kada se stavi u omjer od 16,72% onda ona iznosi 98.825,85 kn.

18. Po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu uvećano za doprinose, kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (11 prijava tražbina prvog i drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase. U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je u podnesku od 6. listopada 2022., objavljenom na mrežnoj stranici e-oglasna ploča, detaljno naveo sve brojne radnje koje je poduzeo i koje sud neće sve detaljno ponavljati u ovom obrazloženju, pogotovo one radnje koje su uobičajene za svaki stečajni postupak (izvješće o gospodarskom položaju dužnika, tromjesečna izvješća, sudjelovanje na ročištima). No potrebno je istaknuti da se radi o stečajnom postupku u kojem su stečajnu masu činila vozila (auto i prikolica) i 18 nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo, stečajni upravitelj je sklopio i ugovor na najmu vozila do prodaje, unovčio je pokretnine, poduzimao je brojne radnje vezano za pojedinačno unovčenje nekretnina putem 18 elektroničkih javnih dražbi (za 18 nekretnina uplaćeno je skoro 300 jamčevina pa se radi o velikom broju poziva i

pokazivanja nekretnina zainteresiranih kupaca, za pojedine kupce spornoj obvezi PDV-a i sl.).

19. Slijedom navedenog, sveukupno su osnovani troškovi u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ/17 u iznosu od 110.966,48 kn.

20. Prema tome, sud je primjenom odredbe čl. 248. SZ/15 i 254. SZ/17 riješio kao u točki III. izreke te je odredio da se troškovi unovčenja u iznosu od 110.966,48 kn u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ/17 namire iz uplaćene jamčevine (uplaćena jamčevina u iznosu od 117.200,00 kn) a preostali neiskorišteni iznos jamčevine u iznosu od 6.233,52 kn vratit će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac dostavi broj računa za povrat.

Zagreb, 4. studenoga 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. Šted invest d.o.o. po punomoćniku
3. e-oglasna ploča
4. Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel Samobor
5. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb314-501c2**

Kontrolni broj: **0daa0-117aa-df1e4**

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.