



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj 3 St-413/2016-189

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 18. siječnja 2021.

### r i j e š i o j e

I Određuje se namirenje iz kupoprodajnih cijena za nekretnine prodane kupcima Mariu Gusak i Antunu Tominović, i to za sljedeće nekretnine:

- 10. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

Stan oznake S6 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m<sup>2</sup>, wc-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, sobe 3 površine 7,35 m<sup>2</sup>, ostave površine 0,91 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,05 m<sup>2</sup>, lođe 1 (2,50 m<sup>2</sup> x 0,75), lođe 2 (3,15 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 81,72 m<sup>2</sup>, i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P6 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod - kč.br. 4350/4 - Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m<sup>2</sup> Dvorište sa 502 m<sup>2</sup>, Zgrada mješovite uporabe Slavonski Brod, Andrije Štampara 12 sa 302 m<sup>2</sup> (prodana Mariu Gusak za iznos kupoprodajne cijene 408.600,00 kn);

- 5. Suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Stan oznake S1 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m<sup>2</sup>, kupaoalice površine 4,42 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,27 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,11 m<sup>2</sup>, garderobe površine 4,84 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 9,69 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,07 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,04 m<sup>2</sup>, lođe 1 (4,82 m<sup>2</sup> x 0,75), lođe 2 (3,57 m<sup>2</sup> x 0,75), ukupne površine 72,89 m<sup>2</sup>, i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P1 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup> s kojim je neodvojivo povezano suvlasništvo s zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta, nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod - kč.br. 4350/4 - Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m<sup>2</sup>

Dvorište sa 502 m<sup>2</sup>,  
Zgrada mješovite uporabe Slavonski Brod, Andrije Štampara 12 sa 302 m<sup>2</sup>, (prodana Antunu Tominović za iznos od 429.000,00 kn)

te se n a m i r u j e:

A) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja nekretnine prodane Mariu Gusak za iznos od 134.035,68 kn i to na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073 **broj IBAN: broj IBAN: HR 43 24120091144002116 kod Slatinske banke d.d.**

B) Ostale tražbine

1. dio tražbine s osnova razlučnog prava iz kupoprodajne cijene nekretnine prodane Mariu Gusak i to: I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928 u iznosu od 274.564,32 kn po Z-1029/2008 od 06.02.2008. (dio glavnice + dio zateznih kamata za razdoblje od 14.10.2017. do 14.10.2020).

C) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja nekretnine prodane Antunu Tominović za iznos od 58.213,08 kn i to na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073 **broj IBAN: HR 43 24120091144002116 kod Slatinske banke d.d.**

D) Ostale tražbine

1. dio tražbine s osnova razlučnog prava iz kupoprodajne cijene nekretnine prodane Antunu Tominović I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928 u iznosu od 370.786,92 kn po Z-1029/2008 od 06.02.2008. (dio glavnice + dio zateznih kamata za razdoblje od 14.10.2017. do 14.10.2020).

II Nalaže se FINA-i da sa računa za uplatu jamčevine HR 3323900011300028779 uplati iznos od 57.200,00 kn na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, **broj IBAN: HR 43 24120091144002116 kod Slatinske banke d.d.**, te da uplati iznos od 1.013,08 kn sa računa za uplatu kupovnine broj HR 1123900011300028787 model HR 11 poziv na broj: 249181-182753; na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073 **broj IBAN: broj IBAN: HR 43 24120091144002116 kod Slatinske banke d.d.**

III Nalaže se FINA-i da na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, **broj IBAN: HR 91 2500 00091 1013 8608 6, poziv na broj: 51900330**, uplati novčani iznos od 274.564,32 kn sa računa HR 11 2390 0011 3000 2878 7 model HR 11 poziv na broj : 249203-182931, a da s računa HR 11 2390 0011 3000 2878 7 model HR 11 poziv na broj : 249203-182931 uplati iznos od 134.035,68 kn na račun MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, **broj IBAN: HR 43 24120091144002116 kod Slatinske banke d.d.**

## Obrazloženje

Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku, temeljem rješenja o dosudi su uplaćene kupoprodajne cijene.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 8.12.2020. godine stavila prijedlog raspodjele utška i zahtjev za nadoknadom troškova unovčenja nekretnina.

Stečajna upraviteljica traži prema ukupnom iznosu utška ostvarenom za nekretnine prodane Mariu Gusak za stečajnu masu iznos od 134.035,68 kn, a što obuhvaća razmjerne iznose troškova koje je imala stečajna masa radi unovčenja konkretne imovine u razmjeru prema vrijednosti ostale imovine.

Iz podneska stečajne upraviteljice proizlazi da je kupoprodajna cijena za stan prodan Mariu Gusak 25,48% u odnosu na ostalu imovinu koja je unovčena u stečajnom postupku, i prodaja iste imovine podliježe PDV-u jer je stan prodan Mariu Gusak, stan u rohbauh stanju, a jednako tako je i parkirno mjesto smatra građevinskim zemljištem.

Ukupni iznos knjigovodstvenih usluga koji tereti stečajnu masu je umanjen za razmjerni dio u odnosu na navedeni postotak – 12.899,25 kn. Trošak elektroničke dražbe za obje nekretnine iznosio 900,00 kn a od toga  $\frac{1}{2}$  troška se odnosi na konkretnu nekretninu, nagrada za rad stečajne upraviteljice izvršen s razmjerno ukupno unovčenoj stečajnom imovini, a sve je detaljno prikazano u podnesku stečajne upraviteljice.

Iz podneska stečajne upraviteljice proizlazi da je kupoprodajna cijena za stan prodan Antunu Tominović 26,75% u odnosu na ostalu imovinu koja je unovčena u stečajnom postupku, i prodaja iste imovine djelomično podliježe PDV-u jer je stan prodan Antunu Tominović već bio u uporabi pa je ta prodaja oslobođena PDV-a, ali nema oslobođenja PDV-a za prodaju parkirališnog mjesta.

Ukupni iznos knjigovodstvenih usluga koji tereti stečajnu masu je umanjen vezan za tu nekretninu s razmjernim dijelom u odnosu na navedeni postotak – 13.542,19 kn. Trošak elektroničke dražbe za obje nekretnine iznosio 900,00 kn a od toga  $\frac{1}{2}$  troška se odnosi na konkretnu nekretninu, nagrada za rad stečajne upraviteljice izvršen s razmjerno ukupno unovčenoj stečajnom imovini, a sve je detaljno prikazano u podnesku stečajne upraviteljice.

I.razlučni vjerovnik se složio sa prijedlogom stečajne upraviteljice i dostavio obračun tražbine iz koje proizlazi da je ukupna glavnica koja je ne namirena 3.648.519,62 kn, a iskazao je iz tražbine s osnova s kamata, i to s posebno zatezne kamate za razdoblje od 14.10.2017. do 14.10.2020. – 3 godine unazad od donošenja rješenja o dosudi koja tražbina se namiruje u istom isplatnom redu kao i glavnica, a koja tražbina iznosi prema obračunu 853.355,98 kn, a te posebno iskazao osobnu zateznu kamatu i troškove.

U točki I A, B i C i D ovog rješenja je odlučeno o namirenju stečajne mase i I. razlučnog vjerovnika. Uzevši u obzir podneske stečajne upraviteljice, I. razlučnog vjerovnika, obračun tražbine i stanje u zemljišnoknjižnom izvratku.

Činjenica visine troškova unovčenja koje treba uplatiti stečajnoj masi nesporna za stečajnog upravitelja i I. razlučnog vjerovnika.

Utvrđeno je da je nagrada stečajnog upravitelja koja ulazi u trošak unovčenja tražbine ispravno obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada NN 105/15 koja se obračunava u bruto iznosu jer su nekretnine prodane nakon što je stupio na snagu novi Stečajni zakon.

Iz čega slijedi zaključak da obračun stečajnog upravitelja može biti temelj za donošenje rješenja o namirenju, a da su stvarni troškovi unovčenja tražbine veći od paušalnog iznosa od 5 %, pa u stečajnu masu treba izdvojiti stvarne troškove unovčenja tražbine prema konačnom obračunu stečajne upraviteljice.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka, po čl. 254 stavak 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17, - trošak unovčavanja tražbine, a troškovi unovčavanja tražbine se određuje u stvarnom iznosu troška ako je veći od paušalnog iznos od 5 %, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15 i dr.

Sukladno sudskoj praksi u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica je kao troškove unovčenja tražbine iskazao osim troška nagrade stečajnog upravitelja i trošak računovodstva porezno dodani u vrijednost, trošak elektroničke javne dražbe koji se sukladno sudskoj praksi smatraju troškovima unovčenja predmeta.

Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i dr. ) i odredbe čl. 7, 15 i 16 Uredbe (NN 105/15) bruto nagrada za poslove stečajno upraviteljske službe obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe (NN 105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase, je ispravno obračunata sukladno obračunu stečajnog upravitelja i visini postignute kupoprodajne cijene u omjeru prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine, obračun raspodjele utrška stečajnog upravitelja sa priložima, u rješenja o dosudi, potvrde FINA-e o uplati kupoprodajnih cijena u obračun I. razlučnog vjerovnika.

Osporavanja tražbina do i na ročištu za diobu kupovnine nije bilo, niti zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

- razlučno pravo po zabilježbi tražbine u korist vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.02.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08;
- razlučno pravo TERRAZZO d.o.o. Slavonski Brod po Z-7383/11 od 12.10.2011. za glavicu 185.800,00 eura;
- razlučno pravo po zabilježbi Z-7384/11 od 12.10.2011. u korist Stipe Šokić na iznos od 115.000,00 eura;

- razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Čuk Igora po Z-8905/11 od 12.12.2011.;
- razlučno pravo u korist Olge Obradović po Z-3580/13 od 29.04.2013.;
- razlučno pravo u korist HIPPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb sada Addiko bank d.d. Zagreb po Z-8926/13 od 29.11.2013.;
- razlučno pravo u korist RH za Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonski Brod po Z-5881/14 od 06.08.2014.

Osporavanja tražbina nije bilo, niti zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Obzirom na raspoloživi iznos za isplatu nakon namirenja troškova stečajnog postupka proizlazi da će se po ovom rješenju o namirenju namiriti samo I. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.02.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08 i to samo za dio glavnice i kamata dospjelih za razdoblje 3 godine prije donošenja rješenja o dosudi, po tom ugovoru.

Ostali gore navedeni razlučni vjerovnici neće se namiriti niti djelomično po ovom rješenju o namirenju.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju čl. 254 i 441. st 1 i st 2 SZ-a, a uz primjenu čl. 107., 118., 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17.

U Slavonskom Brodu 18. siječnja 2021.

Sudac  
Daniela Martini Maoduš

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:** Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu u roku od 8 dana po primitku ove odluke, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od objave odluke na e oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb2f6-27320**

Kontrolni broj: **08147-9ae80-2f708**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.