



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

67. St-1674/13-98

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom BREZOVICA-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Brezovica, Brezovička cesta 141, OIB: 60424245865, 17. rujna 2020.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 437.500,00 kn ostvarene prodajom skupnog predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Sisak, u zk. ul. br. 1653 k.o. Galdovo, kat. čest. br. 1199/1 ostala zemljišta trafostanica površine 5m² i kat. čest. br. 1199/2 ostala zemljišta i to objekt razne namjene površine 4325 m² i ekonomsko dvorište površine 74856m², što je sveukupno površina od 79186m², identifikator nadmetanja: 21936, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 330.024,74 kn,
2. razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, u iznosu od 107.475,26 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 171.000,00 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 330.024,74 kn stečajnom dužniku BREZOVICA-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Brezovica, Brezovička cesta 141, OIB: 60424245865, na račun broj HR9624020061100921722 kod Erste&Steiermarkische bank 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 107.475,26 kn razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, na račun broj HR 9524020061031262160 s pozivom na broj 05 260100005-5104221191.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem od 19. travnja 2019., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 21936, list 236.-246 spisa) na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 437.500,00 kn, dao je ponuditelj PREVOZI OLVO d.o.o., Slovenija. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 18. prosinca 2019. u 15:00:00, a završila je 10. ožujka 2020. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 26. veljače 2020. u 00:00:00 sati, a završilo je 10. ožujka 2020. u 23:59:59, te su za tu dražbu pravodobno uplaćene dvije jamčevine, a uplatitelju su: PREVOZI OLVO d.o.o. i Erste&Steiermarkische bank d.d. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je PREVOZI OLVO d.o.o. u iznosu od 437.500,00 kn, a zatim valjanu ponudu dala je i Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 427.500,00 kn.

Stečajni upravitelj je podneskom od 4. kolovoza 2020. te na ročištu od 10. rujna 2020. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a. Stečajni upravitelj je naveo kako stečajni dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine, u odnosu na koje su ostvarene kupovnine i koje su procijenjene, kako slijedi: 1. kupovna za nekretninu zk.ul. 2632, k.o. Supetar (E-2) – 1.160.000,00 kn –31,20%, 2. kupovna za nekretninu zk ul. 2719 k.o. Supetar (E-3) – 1.250.000,00 kn –33,60%, 3. kupovna za nekretninu zk.ul. 1653 k.o. Galdovo – 437.500,00 kn – 11,80%, 4. procjena vrijednost nekretnine zk.ul 2632 k.o. Supetar (E-3) – 870.916,80 kuna – 23,40%, što sveukupno iznosi 3.718.416,80 kn.

S obzirom na to da odnos između ukupne stečajne mase (3.718.416,80 kn) i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine (437.500,00 kn) predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju, prema navodima stečajnog upravitelja, taj razmjer iznosi 11,80%.

Stečajni upravitelj je predložio da se na temelju odredbe čl. 254. SZ-a izdvoje troškovi koji se odnose samo na tu nekretninu i to: 2.100,00 kn za troškove elektroničke javne dražbe, 95.492,80 kn na ime komunalne naknade, 187.314,74 kn za naknadu za uređenje voda, 175,00 kn za trošak sudske pristojbe u predmetu ovog suda poslovni broj Ovr-685/15 i 1.655,58 kn za HEP Elektru d.o.o. na temelju rješenja o ovrsi Ovr-2719/16, što ukupno iznosi 286.738,12 kn. U tom pravcu stečajni upravitelj je uz navedeni podnesak dostavio račune kojima je dokumentirao te troškove. Nadalje, predložio je izdvajanje iznosa od 6.463,45 kn na ime troškova koji razmjerno (11,80%) terete predmetnu nekretninu i to: 6.372,00 kn za troškove računovodstva, 15,93 kn za trošak izrade žiga, 56,64 kn za trošak vođenja računa u banci te 18,88 kn na ime troška preslike Očevidnika FINE – po računu 2087/1010201/4. Konačno, predložio je izdvajanje i iznosa od 34.254,12 kn po osnovi nagrade te iznosa od 2.569,05 kn za doprinos u visini 7,5%. Slijedom navedenog, predložio je sveukupno na ime troškova unovčenja iz čl. 254. SZ-a u stečajnu masu izdvojiti iznos od 330.024,74 kn.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. nije osporio obračun stečajnog upravitelja.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. 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.

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. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve razlike obvezan voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a.

Imajući u vidu sve navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. 1. izreke i odredio da se troškovi stečajnog postupka namiruju u iznosu od 330.024,74 kn.

Nakon podmirenja navedenih troškova, preostaje iznos od 107.475,26 kn za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d.

U Zagrebu 17. rujna 2020.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LJIEKU:

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. Erste&Steiermarkische bank d.d. po pun.
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17899-0234b**

Kontrolni broj: **0612d-3fcdf-18541**

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.