



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-1358/2024-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednika vijeća te Kamelije Parać, suca izvjestitelja i doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VENDITA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB 91598506848, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ljiljana Poljanić iz Splita, odlučujući o žalbama razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB 26702280390 i razlučnog vjerovnika Nevla Prloga iz Koprivnice, OIB 17377976744, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Gugić, Kovačić & Krivić d.o.o., protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-181/2020-141 od 26. veljače 2024., u sjednici vijeća održanoj 16. travnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbijaju se žalbe razlučnih vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb i Nevla Prloga iz Koprivnice kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-181/2020-141 od 26. veljače 2024.

#### Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je u točki I.a izreke odredio da se od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika, namiruje stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 135.008,42 EUR. U točki Ib. izreke odredio je da se razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb (dalje: HBOR), namiruje u iznosu od 1.396.650,32 eura. Točkom II. predmetnog rješenja naloženo je Financijskoj agenciji izvršiti prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa na račun stečajnog dužnika (pod brojem 1.) te na račun razlučnog vjerovnika HBOR (pod brojem 2.).

2. Protiv rješenja žalbu je izjavio HBOR, kao razlučni i stečajni vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku. Rješenje pobija u cijelosti iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom ponavlja prigovore koje je dao tijekom postupka a odnose se na to da sud pogrešno prihvaća prijedlog Obračuna troškova stečajne upraviteljice pozivajući se na odredbe članka 254. Stečajnog zakona. HBOR je

prigovorio Obračunu troškova stečajne upraviteljice i to u odnosu na obračunati PDV za razdoblje od 01/2021 do 09/2023 u iznosu od 50.176,91 EUR koji je svrstan u indirektno troškove koji terete cijelu stečajnu masu. Predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovan postupak.

3. Protiv rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Nevio Prlog. Rješenje pobija u cijelosti zbog svih žalbenih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je tijekom postupka osporio visinu tražbine razlučnog vjerovnika HBOR navodeći da je tražbina djelomično namirena te je istovremeno osporio zahtjev razlučnog vjerovnika u pogledu zakonskih zateznih kamata jer iste nisu upisane u zemljišne knjige. Predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovan postupak.

4. Žalbe nisu osnovane.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe iz čl. 365. i 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj je sud utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

6. Iz podataka u spisu proizlazi da je Trgovački sud u Zadru 18. kolovoza 2023. donio rješenje o dosudi kojim je predmetnu nekretninu dosudio kupcu Slobodanu Mikacu iz Varaždina, koji je jedini dao valjanu ponudu, slijedom čega su se ispunile pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 30. kolovoza 2023.

6.1. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika održanom 5. prosinca 2023. stečajna upraviteljica navela je, kako je postignuta kupoprodajna cijena u iznosu od 1.531.658,74 eura. Na predmetnoj nekretnini, bile su upisane hipoteke prema prvenstvenom redu kako slijedi: 1. Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, u iznosu od 1.685.579,67 eura i 2. Nevio Prlog iz Koprivnice u iznosu od 1.639.126,68 eura.

6.2. Stečajna upraviteljica pojasnila je, da su nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona), slijedom čega je predložila odrediti ih prema stvarnim troškovima koje dijelimo na direktne i indirektno.

6.3. Prema obračunu iste oni iznose i to:

Direktni troškovi ukupno 11.998,07 eura, a sastoje se od slijedećih troškova:

1. Osiguranje p.p. 2021., 2022., 2023. - 968,80 eura,
2. Komunalna dio p.p. 2021.-10./2023. - 3.453,28 eura,
3. Pričuva dio p.p. 10./2020.-10./2023. - 5.645,31 eura,
4. Voda dio p.p. 10./2020.-10./2023. - 271,67 eura,
5. Super Brava R2-4537/MP/1 - 225,63 eura,
6. Vještvo D. Malenica - 1.061,78 eura,

7. Naknada FINA, e-Dražba - 371,60 eura.

Indirektni troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi prema postotnom učešću ostvarene kupovine za predmetnu imovinu u cjelokupno ostvarenoj stečajnoj masi. Stečajna upraviteljica nadalje je pojasnila da cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika iznosi 1.809.721,36 eura, od čega da se iznos od 1.531,658,74 eura odnosi na unovčene nekretnine, a preostali iznos od 278.062,62 eura se odnosi na zakupninu (BIPA d.o.o. za dio nekretnine), slijedom čega da unovčene nekretnine sudjeluju s 84,60% u cjelokupno unovčenoj stečajnoj masi, a novčani iznos uprihodovan od zakupa sa 15,40%, pa u tom omjeru iste sudjeluju i u namirenju indirektnih troškova.

6.4. Stvarni troškovi koji su nastali u konkretnom stečajnom postupku u razdoblju od listopada 2020. do listopada 2023. prema obračunu stečajne upraviteljice iznose ukupno 55.515,75 eura i to:

1. Knjigovodstvene usluge 202.0-III.kv. 2023. - 3.310,84 eura
2. PDV 01./2021.-09./2023. - 50.176,91 eura,
3. Kanc. mat., pošt. i sl.tr. - 619,89 eura,
4. Odvjetničke usluge J.M.K. - 1.036,90 eura,
5. Provizija ž.r. do 02. studenog 2023. - 371,21 eura.

6.5. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju ista se utvrđuje se prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 105/15), s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase koja u ovom stečajnom postotku iznosi ukupno 1.810.384,97 eura, te primjenom postotaka danih u čl. 6. Uredbe i čl. 7. Uredbe u konkretnom stečajnom postupku ista iznosi 83.615,40 eura. Slijedom navedenog, stečajnoj upraviteljici u ovom stečajnom postupku pripada maksimalna nagrada u bruto iznosu od 83.615,40 eura koja se uvećava za 7,5% doprinos za zdravstveno osiguranje na iznos bruto nagrade nagrada koji iznosi 6.271,15 eura, odnosno nagrada iznosi ukupno 89.886,55 eura.

7. Prema odredbi čl. 248. Stečajnog zakona od utrška će se namiriti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, a od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti tražbina razlučnog vjerovnika, te preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Obračun troškova unovčenja propisan je odredbom čl. 254. Stečajnog zakona i 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.

U odnosu na žalbu razlučnog vjerovnika HABOR

9. HABOR u žalbi osporava obračun troškova unovčenja i to u dijelu u kojem je obračunat PDV koji je svrstan u indirektno troškove koji da terete cjelokupno stečajnu masu stečajnog dužnika. Smatra da PDV koji je nastao od naplate

zakupnine dijela poslovnog prostora, treba smatrati direktnim troškom koji tereti nekretninu, slijedom čega se taj trošak treba podmiriti od naplaćene zakupnine.

10. Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo su troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, ali i ostali troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, međutim, su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase.

11. Iz kupovnine se namiruju dvije vrste troškova: 1) troškovi u izravnoj vezi s prodajom kao i troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu, koji se namiruju u cijelosti, te 2) ostali troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

12. Pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila i dokumentirala, sve troškove koji su nastali u ovom stečajnom postupku, kako one koje direktno terete unovčene nekretnine, dakle, one koji su u izravnoj vezi sa predmetnim nekretninama, tako i one indirektno troškove, u čijem namirenju su dužni sudjelovati i razlučni vjerovnici, u omjeru s kojim unovčene nekretnine sudjeluju u cjelokupno unovčenoj stečajnoj masi.

13. Prvostupanjski je sud pravilno utvrdio da ukupni indirektni troškovi koji terete konkretan stečajni postupak iznose 145.402,30 eura (55.515,75 eura + 89.886,55 eura), a prema učešću u ukupno unovčenoj stečajnoj masi koja iznosi 1.809.721,36 eura, na unovčene nekretnine (koje su unovčene za iznos od ukupno 1.531.658,74 eura), otpada 84,60% indirektnih troškova što onda iznosi 123.010,35 eura.

14. Dakle, obračun troškova po čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona koji terete unovčene nekretnine iznosi ukupno 135.008,42 eura (11.998,07 eura direktni troškovi + 123.010,35 eura indirektni troškovi).

15. Slijedom navedenog, prvostupanjski je sud pravilno odredio da razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb s upisanim hipotekama, prvim u redu na predmetnoj nekretnini-poslovnom prostoru, u iznosu 1.685.579,67 eura, po odbitku obračunatih troškova po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iz ostvarene kupovine preostaje za isplatu iznos od 1.396.650,32 eura.

16. Suprotno žalbenim navodima, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da PDV spada u indirektno troškove koji terete cijelu unovčenu stečajnu masu i od razlučnog vjerovnika se namiruje u postotku koliko kupovna na kojoj postoji razlučno pravo sudjeluje u cijeloj unovčenoj stečajnoj masi. To se odnosi na sve indirektno troškove koji ne terete direktno unovčenu nekretninu. To je jedina materijalna imovina stečajnog dužnika pored ostvarene naknade na ime zakupnine za korištenje dijela prostora od strane BIPA d.o.o. Obveza plaćanja PDV-a je nastala od naplate zakupnine dijela poslovnog prostora stečajnog dužnika, pa je stoga dužnik obveznik plaćanja PDV-a te je stečajna upraviteljica pravilno iste stavila u indirektan trošak koji tereti nekretninu.

U odnosu na žalbu razlučnog vjerovnika Nevio Prloga

17. Razlučni vjerovnik Nevio Prlog osporio je visinu tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak jer da je ista djelomično namirena te je nadalje osporio i zahtjev istog razlučnog vjerovnika u odnosu na kamate preko zadnje tri godine od donošenja rješenja o dosudi, slijedom čega je predložio da ga sud uputi u parnicu radi utvrđivanja tih činjenica.

18. Pravilno je prvostupanjski sud odbio kao neosnovan prigovor da je potraživanje HBOR-a namireno jer, osim što je HBOR taj prigovor osporio, vjerovnik Nevio Prlog svoje navode nije ničime potkrijepio. Osim navedenog, radi se o pravomoćno utvrđenoj tražbini HBOR-a pa stoga nije bilo mjesta upućivati vjerovnika na parnicu radi osporavanja pravomoćno utvrđene tražbine.

19. Nadalje, žalitelj je također neosnovano osporio zahtjev HAVOR-a u pogledu zakonskih zateznih kamata preko zadnje tri godine od donošenja rješenja o dosudi.

20. Konkretno, upis predmetne hipoteke u zemljišnim knjigama glasi: „UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Pred. 4. ožujka 2008. Z-3565/08 Na teret posebnog dijela zgrade i to dvoetažnog poslovnog prostora i četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije, a na temelju dodatka i sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine „U Zagrebu, 28.02.2008. godine“, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvanaest milijuna sedam stotina i tri stotine i sedamdeset kuna što je na dan 25.12.2007. godine predstavljalo protuvrijednost od 1.737.480,39 EUR (jedanaest milijuna sedam stotina i tri stotine i sedamdeset kuna i trideset i devet centi), uz valutnu klauzulu na EUR i nuzgredice u korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9“.

21. Prema odredbi članka 114. stavka 1. Ovršnog zakona nakon namirenja tražbina iz članka 113. tog Zakona namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Prema stavku 3. se vjerovnici iz stavka 1. namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu. Stavkom 4. tog članka propisano je da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

22. Dakle, iz citirane odredbe Ovršnog zakona proizlazi da se ograničeno namirenje sporednih tražbina (kamata i troškova za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) odnosi samo na tražbine koje proizlaze iz ovršne isprave na temelju koje je određena ovrha, ali ne i na tražbine razlučnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini.

23. Tražbine razlučnih vjerovnika se namiruju prema redosljedu namirenja, prema načelu vremenskog prioriteta, onim redosljedom kojim su stekli pravo na namirenje, a tražbine osigurane založnim pravom u smislu čl. 302. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imaju pri namirenju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih tražbina u prvenstvenom redu.

24. Prema tome, pravilno je prvostupanjski sud postupio kada je odredio da se tražbina HAVOR-a, namiruje kao tražbina prvoupisanog nositelja prava zaloga, koje je upisano radi osiguranja glavnice i nuzgredica (zatezne kamate), a ne kao tražbinu imatelja ovršne isprave.

25. Valjalo je stoga temeljem čl. 380. t. 2. ZPP-a odbiti obje žalbe kao neosnovane i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 16. travnja 2024.

Predsjednik vijeća  
Marina Veljak

Broj zapisa: **9-30866-b6bc3**

Kontrolni broj: **0cc5b-762f5-0f0fa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Marina Veljak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.