



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

67. St-2682/19-117

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom MILLA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stjepana Draganića 5, OIB: 95802489987, 17. travnja 2023.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 481.434,85 EUR/ 3.627.370,88 kn¹ ostvarene prodajom pojedinačnog predmeta prodaje i to nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, 1. suvlasnički dio 2899/6327 etažno vlasništvo (E-1) dijela nekretnine tj. poslovne hale u A I (jedan), a povezano sa vlasništvom posebnog dijela HALA - Etapa I u prizemlju i katu, označen crveno u grafičkom privitku - tlocrt prizemlja i kata kao "H1", koji se sastoji od: ulaznog trijema, ulaznog prostora, hodnika, info pulta i stubišta, dva spremišta, tri uredska prostora, čajne kuhinje, dva WC-a, predprostora, sobe za odmor, garderobe - tuševa, kotlovnice, kompresora i radnog prostora-hale u prizemlju, te stubišnog prostora, hodnika, dva spremišta, pet uredskih prostora, čajne kuhinje, WC-a i sobe za sastanke na katu, sve ukupne neto korisne površine 1274,49 m², upisano u zk. ul. br. 74, k.o. Bistra Donja, k.č. br. 4934/1, identifikator nadmetanja: 40741, namiruju se:

1. troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 41.168,26 EUR/ 310.182,26 kn,
2. razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, u iznosu od 440.266,59 EUR/3.317.188,62 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 87.562,01 EUR/659.735,96 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 41.168,26 EUR/ 310.182,26 kn na račun stečajnoga dužnika MILLA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Stjepana Draganića 5, OIB: 95802489987, broj HR6224070001300007293 otvoren kod OTP banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos 440.266,59 EUR/3.317.188,62 kn razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, na jedan od računa:

IBAN HR46 2390 0011 1013 5460 0, HR42 2360 0001 1021 8355 1 i HR52 2340 0091 1112 0432 7

uz poziv na broj: HR04 21334-2700-630160.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

O b r a z l o Ź e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji, sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnoga dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 40741, list 368.-405. spisa) na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 481.434,85 EUR kn, dao je ponuditelj Ivan Divković. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je treća elektronička javna dražba započela 4. studenoga 2022. u 15:00:00, s time da je nadmetanje započelo 12. siječnja 2023. u 10:00:00 sati, a produljeno nadmetanje završilo je 26. siječnja 2023. u 11:19:52.689, te su za tu dražbu pravodobno uplaćene jamčevine uplatitelja: Ivana Divkovića, Falarica d.o.o., Experta grupa d.o.o., Bošket nekretnine d.o.o., Oprema Špoljar d.o.o., Prolix d.o.o., Prima capitale d.o.o. i Gorica nekretnine d.o.o.

4. Nadalje, prema tom izvješću valjane niže ponude dali su još i Oprema Špoljar d.o.o., Prolix d.o.o., Bošket nekretnine d.o.o., Experta grupa d.o.o., Gorica nekretnine d.o.o. i Prima capitale d.o.o., a Falarica d.o.o. nije dala ponudu.

5. Stečajna upraviteljica je podneskom od 10. ožujka 2023. i na ročištu od 23. ožujka 2023. izložila prijedlog obračuna troškova primjenom odredbe čl. 254. SZ-a. Pri tome je navela kako troškovi stečajnoga postupka koji izravno terete unovčenu nekretninu iznose 41.115,46 EUR, a sastoje se od: troška provedbe elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom u iznosu od 371,62 EUR, troška nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 37.682,12 EUR uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstvo što ukupno iznosi 40.508,28 EUR, troška u iznosu od 235,56 EUR po osnovi troškova odvjetnika za brisanje zabilježbe prava zakupa u zemljišnim knjigama. Nadalje, stečajna upraviteljica je navela kako troškovi koji ne padaju izravno na terete unovčene nekretnine već se razmjerno dijele na ukupno unovčenu stečajnu masu iznose 10.848,26 EUR. Naime, stečajna upraviteljica je istaknula kako troškovi koji ne padaju izravno na teret stečajne mase iznose 14.789,72 EUR, a sastoje se od: troška naknade banci za platni promet u iznosu od 226,85 EUR, knjigovodstvenih troškova i troškova administrativnih usluga u iznosu od 9.772,37 EUR, materijalnih troškova (poštarina) u iznosu od 16,79 EUR, troškova plaća radnika u otkaznom roku u iznosu od 4.773,71 EUR. Vezano uz navedeno obrazložila je kako je u ovom stečajnom postupku do sada ukupno unovčena stečajna masa u iznosu od 605.221,49 EUR i to: 91.408,09 EUR po osnovi zakupnine, 1.037,89 EUR po osnovi unovčenja vozila, 20.817,57 EUR po osnovi unovčenja pokretnina (razlučni vjerovnik HBOR), 2,50 EUR po osnovi kamata po žiro računu, 10.520,59 EUR po osnovi novčanih sredstava prenesenih kod zatvaranja ranijeg žiro računa, 481.434,85 EUR po osnovi unovčenja nekretnine, a da procijenjena vrijednost pokretnina iznosi 51.097,34 EUR i to: 38.157,80 EUR po osnovi procijenjene vrijednosti pokretnina (razlučni vjerovnik GORE ADRIA d.o.o.) i 12.939,54 EUR po osnovi procijenjene vrijednosti pokretnine - miješalica Axomix 2000 L (razlučni vjerovnik HBOR). Dakle, ukupna unovčena stečajna masa i procijenjena vrijednost neunovčene stečajne mase iznosi 656.318,83 EUR. S obzirom na to da je predmetna nekretnina unovčena za iznos od 481.434,85 EUR, ista čini udio od 73,35% od ukupnog iznosa unovčene i neunovčene stečajne mase (481.434,85 EUR/656.318,83 EUR). Prema tome, stečajna upraviteljica je istaknula da troškovi koje ne terete izravno nekretninu iznose 10.848,26 EUR (73,35% od 14.789,72 EUR). Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica je navela kako troškovi iz čl. 254. SZ-a sveukupno iznose 51.963,72 EUR i predložila da se taj iznos doznači na račun dužnika, a preostali

iznos kupovnine od 429.471,13 EUR doznači prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak.

6. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

7. Prema odredbi čl. 10. SZ-a u stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima. Odredbom čl. 219. st. 1. ZPP-a propisani je kako je svaka stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice. Ocjena je ovog suda kako je odgovarajućom primjenom citiranih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnoga prava (čl. 254. st. 3. SZ-a) na stečajnom upravitelju.

8. 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. 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.

9. U ovom postupku nije sporno kako odnos između ukupno unovčene imovine i neunovčene imovine (po procijenjenoj vrijednosti) u iznosu od 656.318,83 EUR i kupovnine u izreci opisane nekretnine u iznosu od 481.434,85 EUR predstavlja razmjer raspodjele ukupnih troškova. U konkretnom slučaju taj razmjer iznosi 73,35%.

10. Prema ocjeni suda, osnovan je prijedlog stečajne upraviteljice da se u stečajnu masu, kao trošak koji je u izravnoj svezi i koji izravno tereti predmetnu nekretninu, izdvoji iznos od 371,62 EUR po osnovi troškova Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe te iznos od 235,56 EUR po osnovi troškova odvjetnika za brisanje zabilježbe prava zakupa u zemljišnim knjigama, koje je troškove stečajna upraviteljica opravdala računima (list 455. i 457. spisa).

11. Međutim, svi ostali pobrojani troškovi (trošak naknade banci za platni promet, knjigovodstveni troškovi, troškovi poštarine, troškovi po osnovi plaće radnika u otkaznom roku) pa tako i trošak nagrade stečajne upraviteljice, ne mogu se podvesti u troškove koji su izravnoj svezi sa prodajom nego se radi o troškovima koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase te se namiruju iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

12. Navedeni troškovi su prema ocjeni suda opravdani i dokazani računima uz podnesak stečajne upraviteljice te ih treba uzeti u razmjer koji u konkretnom slučaju iznosi 73,35%.

13. Prilikom odmjeravanja nagrade stečajnoj upraviteljici potrebno je primijeniti Uredbu o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15) prema kojoj su kao kriteriji određivanja nagrade propisani složenost i obujam poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase. Dakle, vrijednost unovčene stečajne mase nije jedini kriteriji za obračun nagrade stečajnom upravitelju, nego postoje tri kriterija propisana odredbom čl. 5. Uredbe (tako i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3085/21 od 2. studenoga 2021. i PŽ-4560/21 od 16. studenoga 2021.). Nadalje, prema pravnom

shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 26. listopada 2021., visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

14. U tom smislu potrebno je istaknuti kako je stečajna upraviteljica u ovom postupku ispitala prijavljene tražbine, sastavila izvješće o gospodarskom položaju stečajnoga dužnika, pristupila je na ispitno-izvještajno ročište i skupštinu vjerovnika, izvršila je isplatu radnicima plaće u otkaznom roku, provela je djelomične diobe, prodala je dio pokretnina opterećenih razlučnim pravom i provela je dijelom namirenje razlučnih vjerovnika, sukladno skupštini vjerovnika kao zastupnik po zakonu dužnika zaključila je ugovor o zakupu nekretnine te je obilazila predmetnu nekretninu. Stečajna upraviteljica uredno dostavlja tromjesečna izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase, također dostavila je i prijedlog diobe kupovnine ostvarene unovčenjem predmetne nekretnine te će do zaključenja stečajnoga postupka poduzeti radnje usmjerene okončanju ovog postupka. Slijedom navedenog, primjenom sva tri kriterija za određivanje nagrade stečajnom upravitelju te imajući u vidu činjenicu kako je predmetna nekretnina unovčena u ukupnom iznosu od 481.434,85 EUR, stoga joj pripada nagrada u iznosu od 37.682,12 EUR uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstvo što ukupno iznosi 40.508,28 EUR. Međutim, kada se primjeni razmjer od 73,35% ista iznosi 29.712,82 EUR.

15. Primjenom navedenog razmjera od 73,35% ostali troškovi (trošak naknade banci za platni promet, knjigovodstveni troškovi, troškovi poštarine, troškovi po osnovi plaće radnika u otkaznom roku) iznose 10.848,26 EUR.

17. Slijedom navedenog, iz iznosa kupovnine ostvarene unovčenjem navedene nekretnine stečajnoga dužnika, namiruju se troškovi stečajnoga postupka u iznosu od 41.168,26 EUR, a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom Hrvatska banka za obnovu i razvitak djelomično je namirena za iznos od 440.266,59 EUR jer je tražbina tog razlučnog vjerovnika znatno veća i iznosi 970.864,05 EUR.

18. Stoga je sud na temelju odredbi čl. 248. i 254. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu 17. travnja 2023.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

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. Hrvatska banka za obnovu i razvitak
4. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije
5. Privredna banka Zagreb d.d. po pun.
6. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30857-9f614**

Kontrolni broj: **0386d-99574-b76fa**

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.