



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. St-80/2018-210

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom KOPITAR d.o.o. za proizvodnju građevinskog materijala, građevinarstvo i trgovinu u stečaju Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, MBS: 020025778, OIB: 21250910776, dana 31. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić i to k.č.br. 5630, broj D.L. 33, u naravi ciglana površine 48382 m², upisano u ZK uložak br: 2412, Katastarska OPĆINA: 310972, PERUŠIĆ, koja je prodana kupcu ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB:78777734730 kao najpovoljnijem kupcu za 2.147.500,00 kn / 285.022,23 eura¹, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. 14 St-80/2018-80 od 11. ožujka 2021. prije svega se namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 22.929,11 eura.

II. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja iz iznosa od 22.929,11 eura s prolaznog depozita ovog suda isplati na račun KOPITAR d.o.o. za proizvodnju građevinskog materijala, građevinarstvo i trgovinu u stečaju Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, MBS: 020025778, OIB: 21250910776 IBAN: HR49 2488 0011 1001 3659 9 otvoren kod BKS bank d.d. iznos od 22.929,11 eura.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić i to k.č.br. 5630, broj D.L. 33, u naravi ciglana površine 48382 m², upisano u ZK uložak br: 2412, Katastarska OPĆINA: 310972, PERUŠIĆ, prodana je kupcu ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB:78777734730 kao najpovoljnijem kupcu za 2.147.500,00 kn (što primjenom fiksnog tečaja konverzije 7,53450 iznosi 285.022,23 eura) kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. 14 St-80/2018-80 od 11. ožujka 2021. a je platio u roku navedeni iznos kupovnine.

2. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloga:

- na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Gospiću broj Ovr-173/2014 od 3.lipnja 2014. 2014. godine upisane ovrhe u predmetu ovrhovoditelja INDUSTROGRADNJA GRUPA D.D. Zagreb, Savska cesta 66 radi namirenja ovrhe protiv ovršenika KOPITAR d.o.o. Perušić, Zrinskog i Frankopana bb (Ugovorom o ustupu od 15. siječnja 2021. preneseno na ISTO NEKRETNINE d.o.o. za usluge Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730).

3. Ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-80/2018-156 od 9. siječnja 2023. odlučeno je o diobi navedene kupovnine, ali je navedeno rješenje po žalbi razlučnog vjerovnika ISTO NEKRETNINE d.o.o. za usluge Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 djelomično potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. 43 PŽ-766/2023-3 od 25. travnja 2023. u dijelu u kojem je odlučeno da se iz navedene kupovnine prije svega u dužnikovu stečajnu masu unosi iznos od 1.137,83 eura (koji se iznos odnosi na trošak procjene predmetne nekretnine), a u dijelu u kojem je određeno da se preostalim iznosom od 261.642,13 eura djelomično namiruje vjerovnik ISTO NEKERETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB: 78777734730.

4. Stoga je o diobi 285.022,23 eura kupovnine za predmetnu nekretninu pravomoćno odlučeno glede 262.779,96 eura, dok je ostalo za odlučiti o preostalih 22.929,17 eura.

5. Predmetna nekretnina unovčena je za 2.147.500,00 kn. Osim nekretnine, u stečajnu masu je ušlo 135.000,00 kn zakupnine, 627.945,00 kn dobivenih unovčenjem željeza i 104.473,34 kn dobivenih povratom PDV-a, što ukupno čini iznos od 3.014.918,34 kn. Stoga iznos kupovnine za predmetnu nekretninu čini 71,22% od ukupnog iznosa stečajne mase.

6. Stečajni upravitelj je obračunao trošak unovčenja u iznosu od 224.298,82 kn (sada 29.769,57 eura) od čega je 1.137,83 eura već pravomoćno presuđeno odnosno dosuđen mu je taj iznos. Od toga je zatražio kao izravni trošak unovčenja iznos od 2.800,00 kn troškova Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe, dok je za neizravne troškove unovčenja koji se namiruju u postotnom iznosu ovisno o udjelu predmetne kupovnine u dužnikovoj stečajnoj masi: 30.000,00 kn knjigovodstvenih usluga, 251.260,99 kn nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu, 3.762,00 kn troška stečajnog upravitelja, 3.000,00 kn troška arhiviranja dokumentacije, te 572,60 kn troška vođenja računa. Pri tome smatra da se iznos PDV-a valja tretirati kao neutralnu stavku, a ne kao dio stečajne mase zbog čega smatra da se iz predmetne nekretnine treba podmiriti 73,78 % iznosa neizravnih troškova unovčenja.

7. Sud je zahtjev stečajnog upravitelja ocijenio osnovanim.

8. Sud je utvrdio da je izravni trošak unovčenja u stečajnom postupku koji se namiruje iz kupovnine u 100%-tnom iznosu 371,62 eura (odnosno nekadašnjih 2.800,00 kn, pri čemu se uvijek primjenjuje fiksni konverzije 7,53450) troškova Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe (a što je sud utvrdio uvidom u račun Financijske agencije broj 55-0620-0340152 od 6. srpnja 2020.) Neizravni troškovi unovčenja od kojih 71,22% ide u dužnikovu stečajnu masu (pri čemu se kao dio unovčene stečajne mase uzima i povrat PDV-a) su 30.000,00 kn (3.981,68 eura) knjigovodstvenih usluga (a sud je ovaj iznos utvrdio osnovanim uvidom u dokumentaciju priloženu podnesku stečajnog upravitelja od 14. studenoga 2024. i to priložene kartice kupaca i račune knjigovodstvenog servisa), 29.067,75 eura ukupnog troška nagrade stečajnog upravitelja dosuđene pravomoćnim ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-80/2018-155 od 9. siječnja 2023. (kojim je dosuđena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 27.039,77 eura / 203.731,15 kn u bruto iznosu, to jest iznosu prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada na koji iznos

još valja obračunati i 7,5% naknade za zdravstveno osiguranje odnosno iznos od 2.027,98 eura), 572,60 kn (odn. 76,00 eura) troškova vođenja poslovnog računa, te 3.762,00 kn (odn. 499,30 eura) troška stečajnog upravitelja dosuđenog pravomoćnim ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-80/2018-122 od 21. siječnja 2022, odnosno ukupno 33.624,73 eura od kojih 71,22% iznosi 23.947,53 eura. Dakle, ukupan trošak unovčenja bi iznosio 24.319,15 eura. 3.000,00 kn troška arhiviranja dokumentacije sud nije prihvatio kao osnovanu stavku troška unovčenja jer do tog troška još nije došlo.

9. Valja napomenuti da je sud uvidom u račun Financijske agencije broj 55 – 0620 – 0340152 od 6. srpnja 2020. utvrdio je da je trošak elektroničke prodaje Financijske agencije iznosio 2.800,00 kn. Navedeni se troškovi namiruju u cijelosti iz ove kupoprodajne cijene u okviru troška unovčenja i sud je tu stavku stečajnog upravitelja ocijenio osnovanom. Iz Ugovora o zakupu od 31. siječnja 2020. (str. 743-750 spisa) s Aneksom Ugovoru o zakupu od 31. siječnja 2020. (str. 751-753 spisa), potvrde ovršnosti broj: OU-6/2021, te tužbe GRIT INTER d.o.o. Perušić od 16. studenoga 2020. (str. 734-737 spisa) s odgovorom na tužbu stečajnog dužnika od 4. siječnja 2021. (str. 738-740 spisa) proizlazi osnovanost navoda stečajnog upravitelja glede prihoda od ugovora o zakupu u iznosu od 135.000,00 kn. Uvidom u dokumentaciju vezanu za unovčenje željeza i zbrinjavanje filter otpada priloženu podnesku stečajnog upravitelja od 12. listopada 2021. (dopis Metis d.d. Rijeka od 8. studenoga 2018. na str. 849 spisa, računi stečajnog dužnika na str. 851-862, 873-875, 878, 880-883 spisa; obračun na str. 864-865 spisa, izjave o prijeboju na str. 866-869 spisa, Izvadak o stanju i prometu po računu na strani 870 spisa, računi Metis d.d. Rijeka na str. 871 do 872, 972 spisa, primke/potvrde izvršenja Metis d.d. Rijeka na str. 876-877, 879, 884, 887, 890, 893, 896, 900, 903, 906, 909, 912, 917, 920, 924, 929, 935, 940, 944, 948, 953, 958, 962, 966, 969, 979, 984, 989 i 994 spisa; vagarski list na str. 885, 888, 891, 894, 897-898, 901, 904, 907, 910, 913-915, 918, 921, 922, 925-927, 930-933, 936-938, 941, 942, 945, 946, 949-951, 954-956, 959-960, 963-965, 967-968, 970-971, 980-982, 985-987, 990-992 i 995-997 spisa; prateći list za otpad na str. 886, 889, 892, 895, 899, 902, 905, 908, 911, 916, 919, 923, 928, 939, 943, 947, 952, 957, 961, 976-978, 983, 988, 993 i 998 spisa; Annex IB na str. 973, 974 i 975 spisa) sud je utvrdio istinitost navoda stečajnog upravitelja kako je METIS d.d. od stečajnog dužnika otkupio sav željezni otpad koji se nalazio na nekretnini stečajnog dužnika za ukupan iznos od 627.945,00 kn te je točan i izračun stečajnog upravitelja glede postotka učešća za neizravne troškove koji se podmiruju iz kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu. Kod preračunavanja u eure svih iznosa izraženih u kunama primijenjen je fiksni tečaj konverzije 7,53450. Također se napominje da je vođenje knjigovodstva nužno da bi se vodio ovaj stečajni postupak, te se njegov trošak ocjenjuje osnovanim u skladu s navodima stečajnog upravitelja i uzimajući ga u udjelu u kojem ostvarena kupoprodajna cijena za ovu nekretninu sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi. PDV se uzima kao neutralna kategorija jer do kraja ovog postupka njegov iznos nije definiran.

10. Međutim, iako je sud utvrdio osnovanim trošak unovčenja u iznosu od 24.319,15 eura, iznos za koji još nije pravomoćno presuđeno je 22.242,27 eura, pa je prije svega valjalo namiriti troškove unovčenja u iznosu od 22.242,27 eura i na temelju članka 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Rijeka, 31. siječnja 2025.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30872-78f5b**

Kontrolni broj: **0ee2a-2f1a6-c97a7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.