



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-112/2015-356

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. "u stečaju", Varaždin, Optujska 184, MBS: 070009251, OIB: 32603561404, dana 31. srpnja 2019. godine,

r i j e š i o j e

1. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 12283 više z.k. tijela k.o. Varaždin (u osnivanju), čkbr. 10306/2 zgrade-farme za tov junadi i dvorište u Brezju površine 35000 m², upisana u A I pod rednim brojem 2., u 1/1 dijela, prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 8836) od 11. srpnja 2018., Klasa: O/110-10/17-01/302, Ur. br.: 07-01-18-68, u ukupnom iznosu od 1.170.000,00 kn, namiruju se:

- a) stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 328.464,69 kn
- b) preostali iznos od 841.535,31 kn uplaćuje se na poseban žiro-račun ovog suda i to do pravomoćnog okončanja parničnog postupka Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-135/16 i P-37/19, nakon čega će se donijeti rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, zavisno o ishodu parničnih postupaka.

Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva sa računa jamčevina HR3323900011300028779, te sredstva sa računa kupovna HR1123900011300028787, u ukupnom iznosu od 1.170.000,00 kn prenese:

- iznos od 328.464,69 kn na račun stečajnog dužnika PPI VARAŽDINKA d.o.o. "u stečaju", Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, broj računa IBAN: HR2524890041131211304, otvoren kod J&T banka d.d.
- iznos od 841.535,31 kn na žiro-račun Trgovačkog suda u Varaždinu broj IBAN: HR4023900011300002754, poziv na broj 112-15,

sve po pravomoćnosti ovog rješenja.

2. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine dužnika upisane u zk.ul. 12283 više z.k. tijela k.o. Varaždin (u osnivanju), čkbr. 126 i to zk. tijelo AI, zk. tijelo AII, u 1/1 dijela, prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 8834) od 11. srpnja 2018., Klasa: O/110-10/17-01/302, Ur. br.: 07-01-18-67, u ukupnom iznosu od 5.315.000,00 kn, namiruju se:

- a) stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 1.420.565,70 kn
- b) preostali iznos od 3.894.434,30 kn uplaćuje se na poseban žiro-računu ovog suda i to do pravomoćnog okončanja parničnog postupka Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-135/16 i P-37/19, nakon čega će se donijeti rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, zavisno o ishodu parničnih postupaka.

Nalaže se Financijskoj agenciji da sredstva sa računa jamčevina HR3323900011300028779, te sredstva sa računa kupovna HR1123900011300028787, u ukupnom iznosu od 5.315.000,00 kn prenese:

- u iznosu od 1.420.565,70 kn na račun stečajnog dužnika PPI VARAŽDINKA d.o.o. "u stečaju", Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, broj računa IBAN: HR2524890041131211304, otvoren kod J&T banka d.d.
- u iznosu od 3.894.434,30 kn na žiro-račun Trgovačkog suda u Varaždinu broj IBAN: HR4023900011300002754, poziv na broj 112-15,

sve po pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem broj 3 St-112/15-188 od 20. srpnja 2018. nekretnina upisana u zk.ul. 12283 više zk tijela, k.o. Varaždin (u osnivanju), čkbr. 10306/2 zgrade – farme za tov junadi i dvorište u Brezju površine 35000 m2 upisana u AI pod rednim brojem 2. u 1/1 dijela, dosuđena je kupcu Veterinarskoj stanici d.d. Varaždin za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.170.000,00 kn.

Rješenjem broj 3 St-112/15-189 od 20. srpnja 2018. nekretnina čkbr. 126 proizvodni objekt za proizvodnju vina i voćnih sokova, kotlovnica i dvorište površine 19850 m2 upisana u zk.ul. broj 12283 više zk tijela u AI i AII k.o. Varaždin (u osnivanju) dosuđena je kupcu Rimc d.o.o. Sveta Nedelja za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.315.000,00 kn.

Nakon pravomoćnosti citiranih rješenja i nakon što su kupci uplatili kupoprodajnu cijenu Financijskoj agenciji, sud je sazvaao ročište za diobu kupovnine za dan 17. siječnja 2019. Stečajni upravitelj podnio je prijedloge za diobu kupovnine zaprimljene 28. studenog 2018. koji su objavljeni na e-Oglasnoj ploči suda dana 29.11.2018.

Na ročište za diobu kupovnine pristupili su stečajni upravitelj Stanko Makar, za RH Ministarstvo financija zastupnik ŽDO Tomo Božić, za nasljednike Suzanu Domjan, Nevenku Kranjac i Mirnu Mijatović punomoćnica Željka Brlečić, odvjetnica iz OD Brlečić & partneri j.t.d. iz Varaždina, za nasljednika Ivana Hudoletnjaka punomoćnik Bruno Čer, odvjetnik u OD Mađarić & Lui d.o.o. Zagreb, Pisarnica Koprivnica, te za razlučnog vjerovnika odvjetnicu

Sanju Mihalić, Melita Vrkić Hajsok, odvjetnička vježbenica u uredu Sanje Mihalić, odvjetnice iz Varaždina.

Stečajni upravitelj je na ročištu za diobu kupovnine iskazao i to za nekretninu prodanu prema rješenju o dosudi broj 3 St-112/15-188 od 20.7.2018. u zk.ul. 12283 više z.k. tijela k.o. Varaždin (u osnivanju), čkbr. 10306/2 zgrade-farme za tov junadi i dvorište u Brezju površine 35000 m², upisana u A I pod rednim brojem 2., u 1/1 dijela, da ostaje kod prijedloga za raspodjelu kupovnine kao u prijedlogu od 28.11.2018. i to troškovi utvrđivanja tražbine u iznosu od 58.500,00 kn, stvarno nastali troškovi u iznosu od 328.464,69 kn koji se sastoji od bruto nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 62.370,00 kn, od komunalne i naknade za vode do 30.9.2018. u iznosu od 176.058,60 kn, od troška procjene u iznosu od 5.201,05 kn, zatim razmjerni troškovi s osnove provedbe elektroničke dražbe u iznosu od 511,68 kn, potrošnja vode u iznosu od 638,00 kn, te razmjerni troškovi plaća, doprinosa i dodataka na plaću u iznosu od 83.685,36 kn. To su troškovi koji su evidentirani u knjigovodstvu stečajnog dužnika i oni su stvarno kao takvi nastali. Ukupno zbrojeni troškovi iznose 386.964,69 kn, a s preostalim iznosom od 783.035,31 kn predlaže se namirenje razlučnih vjerovnika.

Svi prisutni vjerovnici na ročištu za diobu kupovnine suglasno su iskazali da nemaju primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja, te da se slažu s obračunom stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je iskazao da ostatak iznosa pripada razlučnim vjerovnicima.

Na traženje suda stečajni upravitelj je dodatno obrazložio način izračuna stvarnih troškova unovčenja nekretnine, kao i način razmjernog iznosa stvarnih troškova koji terete nekretninu i to podneskom od 15.7.2019. koji je objavljen na e-Oglasnoj ploči suda 24.7.2019.

Stečajni upravitelj obrazlaže stvarno nastale troškove i obračun stvarno nastalih troškova, kako slijedi:

"Stvarno nastale troškove u iznosu od 176.696,60 kn i to:

- komunalna i naknada vode do 30.9.18. u iznosu od 176.058,60 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40204, a prema računima u prilogu 1, troškovi potrošnje vode u iznosu od 638,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4012, a prema računima u prilogu 2.

Razmjerno obračunate troškove u iznosu od 151.768,09 kn i to:

- bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata razmjerno primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima ($4.680.000,00 / 47.250.657,85 = 9,90\%$) i tada se ukupno maksimalna nagrada od 630.000,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak nagrade za predmetnu nekretninu iznosi 62.370,00 kn ($630.000,00 \times 9,9\%$), a kako slijedi u tabeli 1. u kojoj je iskazani razmjerni trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju po svim nekretninama.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjerne nagrade	Iznos razmjerne nagrade (bruto 630.000,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,15%	108.045,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	252,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,25%	108.675,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,72%	23.436,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	44,91%	282.933,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	9,90%	62.370,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,88%	18.144,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, Vladimira Nazora 53A, Vinica Vinica	780.000,00	1,65%	10.395,00
Nekretnina katastarske čestice 1716/1, u naravi poslovni prostor površine NGP 399 m ² , odnosno BGP 477 m ² , koji se nalazi u zgradi (nije upisano vlasništvo u korist stečajnog dužnika), upisano u zl.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju)	1.180.000,00	2,50%	15.750,00
UKUPNO	47.250.657,85	100,00%	630.000,00

- trošak procjene obračunat razmjerno po računu za procjenu i primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanim na računu za procjenu ($4.680.000,00 / 46.070.657,85 = 10,16\%$) i tada se trošak procjene po računu u ukupnom iznosu od 51.200,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak procjene za predmetnu nekretninu iznosi 5.201,05 kn ($51.200,00 \times 10,16\%$), a kako slijedi u tabeli u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška procjene bruto 51.200,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,59%	9.004,78
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	20,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,69%	9.057,39
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,82%	1.955,95
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	46,06%	23.582,56
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,16%	5.201,05
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,95%	1.511,42
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, Vladimira Nazora 53A, Vinica Vinica, vlasnički dio 1/1:	780.000,00	1,69%	866,84
UKUPNO	46.070.657,85	100,00%	51.200,00

- razmjerni troškovi s osnove provedbe elektroničke dražbe razmjerno po računu FINA primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanima na računu za provedbu elektroničke javne dražbe ($4.680.000,00/43.912.657,85 = 10,66\%$) i tada se trošak provedbe dražbe po računu u ukupnom iznosu od 4.800,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 511,68 kn ($4.800,00 \times 10,66\%$), a kako slijedi u tabeli u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška dražbe bruto 4.800,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	18,45%	885,60
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec,	8.150.000,00	18,55%	890,40

Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica			
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	4,00%	192,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	48,34%	2.320,32
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,66%	511,68
UKUPNO	43.912.657,85	100,00%	4.800,00

- razmjerni troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima za 4 nekretnine za koje je bilo potrebno održavanje radnika, nadgledanje i slično ($4.680.000,00/42.152.657,85 = 11,10\%$) i tada se ukupni trošak plaća evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontima od 4243 do 4616 sa danom 30.11.2018. u iznosu od 753.718,48 kn, odnosno do 31.12.2018. u iznosu od 779.447,87 kn, množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 83.685,36 kn ($753.718,48 \times 11,10\%$), a kako slijedi u tabeli 4. u kojoj je iskazani razmjerni trošak plaća za 4 nekretnine uz napomenu da za 2 nekretnine su razmjerno obračunati troškovi plaća do 30.11.2018. za 1 nekretninu do 31.12.2018. odnosno do unovčenja tih 3 nekretnina, a za neunovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec od 1.1.2019. svi daljnji troškovi plaća se iskazuju kao stvarni troškovi te nekretnine).

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 30.11.2018.	Ukupno trošak do 30.11.2018.	% za izračun za 12/2018	Trošak 12/2018	Ukupni trošak do 31.12.2018.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	19,22%	144.879,77	54,15%	13.932,58	158.812,35
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina	8.150.000,00	19,33%	145.723,93	45,85%	11.796,81	157.520,74

upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica						
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	50,34%	379.429,42	-	0,00	379.429,42
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	11,10%	83.685,36	-	0,00	83.685,36
UKUPNO	42.152.657,85	100,00%	753.718,48	100,00 %	25.729,39	779.447,87

Slijedom iznijetog ukupno stvarno nastali troškovi koji terete nekretninu upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 10306/2, više ZK tijela, iznose 328.464,69 kn (151.768,09+176.696,60).".

Stečajni upravitelj podnio je u spis račune procjene nekretnina te promet analitičkih konta iz poslovnih evidencija stečajnog dužnika za razdoblje od 8.12.2015. do 31.12.2018.

Prema odredbi članka 254. st. 1. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17, dalje skraćeno: SZ-a), stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Prema stavku 2. istog zakonskog propisa, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Prema stavku 3. članka 254. SZ-a, 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.

Na temelju članka 441. st. 2. SZ-a, odredba ovog članka primjenjuje se i na postupke koji su bili u tijeku na dan 1. rujna 2015., osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga zakona. Obzirom da je rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku donijeto nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona iz 2015., u konkretnom slučaju primjenjuje se Stečajni zakon (N.N. 71/15 i 104/17). Budući da su u konkretnom slučaju troškovi veći od paušalnog iznosa od 5% od utška, stečajni upravitelj dužan je sudu dostaviti obračun troškova. Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH koji je zauzeo na sjednici od 18. lipnja 2008., troškovi unovčenja stvari osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnina, oglas o prodaji) su 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.

Kako su na ročištu za diobu kupovnine od 17. siječnja 2019. bili prisutni svi razlučni vjerovnici, te su se suglasili s visinom obračuna troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo koji je izradio stečajni upravitelj, te kako je stečajni upravitelj još naknadno dodatno detaljno obrazložio način obračuna, dokumentirao stvarne troškove, dostavio dokumentaciju o stvarnim troškovima, obrazložio razmjerni iznos troškova koji terete nekretninu, te predao sudu formulu i način izračuna razmjernog dijela troška, sud je u cijelosti prihvatio obračun stvarnih troškova koji terete citiranu nekretninu u iznosu od 328.464,69 kn. Stoga je predmetni iznos odredio da se isplati izravno na žiro-račun stečajnog dužnika.

Što se tiče troškova utvrđivanja tražbine u iznosu od 58.500,00 kn, valja reći da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. donijeto pravno shvaćanje da iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava. To stoga što je odredba članka 248. st. 1. toč. 1. SZ-a nakon posljednje izmjene SZ-a ostala nepromijenjena. Ona uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz članka 254. ovoga zakona, dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnoga prava. Budući da je naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazilo bi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi. Prihvaćajući ovaj stav Visokog trgovačkog suda RH, sud nije odredio iznos troška utvrđivanja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 58.500,00 kn paušalno 5% od utška, jer se radi o nekretnini koja je upisana u zemljišnim knjigama.

Stoga proizlazi da razlučnim vjerovnicima preostaje iznos od 841.535,31 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine od 17. siječnja 2019. Željka Brlečić, odvjetnica iz Varaždina, predala je sudu podnesak od 16.1.2019. i obračun tražbine razlučnih vjerovnika Suzane Domjan, Nevenke Kranjac i Mirne Mijatović, te dodaje da su razlučni vjerovnici nasljednici iza pok. Ivana Hudoletnjaka, još uvijek upisani u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu i to temeljem triju rješenja koja se prilažu uz podnesak. Ostavinski sud bio je dužan po službenoj dužnosti rješenja o nasljeđivanju poslati na provedbu z.k. službama,

između ostalog i radi provedbe prijenosa založnog prava u korist zakonskih nasljednika te ujedno i univerzalnih pravnih slijednika pok. Ivana Hudoletnjaka sukladno odredbama Zakona o nasljeđivanju. Ovdje prisutni razlučni vjerovnici su razlučni vjerovnici stečajnog dužnika, svaki u 1/6 dijela ukupno upisanog razlučnog prava. Uz ovaj podnesak razlučni vjerovnici predali su određene ugovore o pozajmicama koje je Ivan Hudoletnjak vršio prema stečajnom dužniku, a koje su sveukupno priznate od strane stečajnog dužnika sklapanjem Ugovora o osiguranju iz 2010. godine, čime razlučni vjerovnici imaju pravo i na obračun zakonske zatezne kamate sukladno odredbama članka 220. st. 1. ZOO-a. Ujedno, a zbog činjenice da razlučni vjerovnici ne posjeduju dokumentaciju u materijalnom obliku kojom bi na današnjem ročištu prezentirali sudu svoju tražbinu do ukupnog iznosa upisanog razlučnog prava, to su u svojem podnesku predložili provođenje dokaza knjigovodstveno-financijskim vještačenjem radi utvrđenja činjenice na što se odnose dugovanja stečajnog dužnika knjižena u bilanci kratkoročnih obveza s osnova obveza za kredite domaćih osoba u iznos od preko 50.000.000,00 kn, obzirom da razlučni vjerovnici znaju da su to tražbine njihovog pokojnog oca s osnova zajmova stečajnom dužniku koji kredite nije uzimao od banaka, već od pokojnog Ivana Hudoletnjaka.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika Ivana Hudoletnjaka izjavljuje da budući da razlučni vjerovnik Ivan Hudoletnjak dijeli pravnu sudbinu Suzane Domnjan, Nevenke Kranjac i Mirne Mijatović, da se izbjegnu ponavljanja, u cijelosti se pridružuje svim navodima i prijedlozima punomoćnice razlučnih vjerovnika.

Punomoćnica razlučnog vjerovnika Sanje Mihalić predaje sudu podnesak od 19.1.2019. kojim podnosi sudu obračun potraživanja sa obračunom kamate do dana otvaranja stečajnog postupka pod točkom a, te daljnja kamata do dana donošenja rješenja o dosudi pod točkom b. Izjavljuje da predlaže da se iz iznosa kupovnine namire troškovi stečajnog postupka, a da se od ostatka kupovnine namire razlučni vjerovnici prema prvenstvenom redu upisanom u zemljišnim knjigama, time da se nasljednici iza pok. Ivana Hudoletnjaka isključe od namirenja. Navedeno iz razloga što je njihova tražbina osporena na ispitnom ročištu održanom 8.3.2016., a parnica radi utvrđenja nije pokrenuta, dok je samo upisano založno pravo sporno uslijed izvršene zabilježbe spora. Nadalje, smatra da nisu ispunjeni uvjeti da se iznos kupovnine stavi u sudski depozit, obzirom da se ne vodi parnica radi utvrđenja postojanja tražbine, već parnica radi utvrđenja da je upisano založno pravo ništeto, dok je sa tražbinom pravomoćno utvrđeno da ista ne postoji. Stoga se ne može navodna tražbina pok. Ivana Hudoletnjaka zbog izvršene zabilježbe spora nalaziti u boljoj situaciji u odnosu na stečaj, nego da takve zabilježbe spora nema.

Željka Brlečić, odvjetnica iz Varaždina, izjavljuje da su u cijelosti neosnovani navodi trećeupisanog razlučnog vjerovnika obzirom da zabilježba spora predstavlja tek publikaciju postojanja određene parnice u pogledu određenog stvarnog prava na nekretninu, slijedom čega je netočna tvrdnja da bi zbog upisane zabilježbe bilo sporno založno pravo prvoupisanog razlučnog vjerovnika. Drugo, stečajni upravitelj ne može osporiti razlučno pravo, što zakon jasno propisuje, i treće, razlučni vjerovnik Ivan Hudoletnjak obavijestio je stečajnog upravitelja o razlučnom pravu, a prijavio je tek dio svoje ukupne tražbine, slijedom čega su i svi navodi trećeupisanog razlučnog vjerovnika u cijelosti u suprotnosti sa sadržajem Stečajnog zakona.

U teretovnici C zemljišnoknjižnog uložka 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju) upisan je pokojni Hudoletnjak Ivan, Zagreb, Gupčeva Zvijezda 3, pod Z-7425/10 od 31.12.2010. za iznos tražbine od 12.886.003,30 EUR-a, a nakon toga pod Z-80/13 (veza Z-6213/12) od 4.

siječnja 2013. RH Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Varaždin s iznosom od 3.058.639,41 kn, te nakon toga pod Z-418/15 od 27. siječnja 2015. Mihalić Sanja, Varaždin, Stepinčeva 1, pravo zalogu u iznosu od 213.542,17 kn.

Uvidom u P-135/16 Trgovačkog suda u Varaždinu sud je utvrdio da se vodi parnica po tužbi tužitelja PPI Varaždinka u stečaju, protiv 1.-tužene Mirjane Sajko, 2.-tužene Nevenke Kranjac, 3.-tužene Suzane Domjan, 4.-tužene Mirne Mijatović i 5.-tuženika Ivana Hudoletnjaka, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o osiguranju sklopljenog 9. prosinca 2010. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka iz Zagreba kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka 10. listopada 2010. pod brojem OV-51568/10, te Ugovora o osiguranju tražbine sklopljenog 9. prosinca 2010. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina 10. prosinca 2010. pod brojem OV-5170/10 i Aneksa ugovora o osiguranju tražbine sklopljenog 2. veljače 2011. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Zvonarek iz Čakovca 10. veljače 2011. pod brojem OV-733/11. Dakle, vodi se parnica radi utvrđenja ništetnim pravnih poslova na temelju kojeg je upisano pravo zalogu prvoupisanog razlučnog vjerovnika pokojnog Ivana Hudoletnjaka pod brojem Z-7425/10. Prema izvješću suda spis je dostavljen dana 2. srpnja 2018. godine Visokom trgovačkom sudu RH na rješavanje u povodu žalbe na presudu ovog suda broj 5 P-135/16-66 od 11. svibnja 2018. Upravo ishod ove parnice će utjecati na redosljed namirenja razlučnih vjerovnika.

Nadalje, uvidom u P-37/19 Trgovačkog suda u Varaždinu utvrđeno je da se vodi parnični postupak po tužbi tužitelja PPI Varaždinka d.o.o. u stečaju, protiv tuženika nasljednika iza pokojnog Ivana Hudoletnjaka i to Mirjane Sajko, Nevenke Kranjac, Suzane Domjan, Mirne Mijatović i Ivana Hudoletnjaka, radi pobijanja pravne radnje osnivanja i uknjižbe založnog prava radi osiguranja tražbine od 12.886.003,30 EUR-a te izdavanja brisovnog očitovanja, između ostalog i za nekretnine upisane u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), te se predlaže donijeti presudu kojom se utvrđuje da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja i svim vjerovnicima tužitelja PPI Varaždinka d.o.o., u stečaju Ugovor o osiguranju i Aneksa ugovora sklopljenih 9. prosinca 2010. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka iz Zagreba kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka 10. listopada 2010. pod brojem OV-51568/10, te Ugovora o osiguranju tražbine sklopljenog 9. prosinca 2010. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina 10. prosinca 2010. pod brojem OV-5170/10 i Aneksa ugovora o osiguranju tražbine sklopljenog 2. veljače 2011. između pokojnog Ivana Hudoletnjaka kao vjerovnika i PPI Varaždinka d.o.o. kao dužnika – zalogodavca koji je ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Zvonarek iz Čakovca 10. veljače 2011. pod brojem OV-733/11. Dakle, u slučaju kada bi u parnici bilo utvrđeno da je bez učinka prema stečajnoj masi Ugovor o osiguranju tražbine i Aneks ugovora o osiguranju tražbine koji je temelj upisa založnog prava pod Z-7425/10, ta činjenica bila bi od utjecaja za namirenje i red namirenja razlučnih vjerovnika. Stoga se u ovom trenutku ne može odlučiti o namirenju određenog razlučnog vjerovnika. U odnosu na prijedlog razlučnih vjerovnika da sud u ovom postupku provede vještačenje na okolnost osnovanosti i visine njihove tražbine, valja reći da je taj prijedlog neosnovan jer se takvi dokazi izvode u kontradiktornom, parničnom postupku. Ujedno je izvršena zabilježba spora P-135/16 pod Z.10060 koju zabilježbu sud treba uzeti u obzir.

Prema odredbi članka 111. Ovršnog zakona (N.N. broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje skraćeno: OZ-a), sud pristupa namirenju vjerovnika nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu. Prema članku 112. OZ-a, iz prodajne cijene namiruju se ovrhovoditelji na čiji prijedlog je određena ovrha, založni vjerovnici i kad nisu prijavili svoje tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska i općine, gradovi i županije po osnovi poreza i drugih pristojbi. Prema članku 118. st. 3. OZ-a, ako osoba koja je osporila tražbinu učini vjerojatnim postojanje razloga za osporavanjem, sud će donošenje rješenja o namirenju osobe čija je tražbina osporena odgoditi do završetka parnice. Prema stavku 4. istog zakonskog propisa, iznos koji se odnosi na osporenu tražbinu položiti će se u sudski, odnosno javnobilježnički polog. Analognom primjenom ovog zakonskog propisa sud je odredio da se iznos tražbine odnosno kupovnine koja bi pripala razlučim vjerovnicima pohrani u sudski polog do pravomoćnog okončanja parnica koje su pokrenute tijekom vođenja ovog stečajnog postupka odnosno prije prodaje citirane nekretnine, a ishod kojih parnica utječe na namirenje razlučnih vjerovnika i njihov redoslijed namirenja. Stoga je sud za iznos od 841.535,31 kn za nekretninu čkbr. 10306/2 upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin odredio kako to stoji u izreci ovog rješenja.

U odnosu na nekretninu čkbr. 126 proizvodni pogon za proizvodnju vina prodanu prema rješenju o dosudi broj 3 St-112/15-189 od 20.7.2018. kojim je nekretnina u Varaždinu, Optujska 184, u naravi čkbr. 126 proizvodni pogon za proizvodnju vina i voćnih sokova, kotlovnica i dvorište, te poslovne prostorije, više z.k. tijela u Optujskoj ulici, upisana u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), prodano kupcu Rime d.o.o. Sveta Nedjelja, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.315.000,00 kn,

stečajni upravitelj na ročištu za diobu kupovnine izjavljuje da ostaje kod prijedloga za diobu kupovnine kao u prijedlogu od 28.11.2018. objavljenog na e-Oglasnoj ploči 29.11.2018. i to:

"

r.br.	Prijedlog raspodjele kupovnine	Iznos
1.	Troškovi utvrđivanja tražbine sukladno čl. 170.st.1 Stečajnog zakona (5.315.000,00 x 5%)	265.750,00 kn
2.	Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka sukladno čl. 170.st.2. Stečajnog zakona i to: <ul style="list-style-type: none"> - Bruto nagrada stečajnom upravitelju-razmjerni obračun sukladno prilogu 1. u iznosu od 282.933,00 kn, - Komunalna i naknada vode do 30.11.2018. u iznosu od 255.630,66 kn, - Troškovi procjene u iznosu od 23.582,56 kn, - Rekonstrukcija elektroinstalacija u iznosu od 27.609,00 kn - Usluga čišćenja poslovnih prostorija u iznosu od 5.500,00 kn, - Servis uređaja za kompenzaciju Jalove snage u iznosu od 5.760,00 kn, - Demontaža i montaža vodomjera u iznosu od 285,02 kn, - Usluga tjelesne zaštite za razdoblje od 1.3.2016. do 31.10.2018.u iznosu od 334.964,51 kn, - Usluga čišćenja, utovara i prijevoza u iznosu od 14.380,00 kn, - Trošak izdavanje EES potvrda u iznosu od 368,86 kn, - Razmjerni troškovi s osnove elektroničke dražbe u iznosu od 	1.420.565,70 kn

	2.320,32 kn, - Troškovi potrošnje vode u iznosu od 14.157,44 kn, - Potrošnja električne energije u iznosu od 70.845,91 kn, - Razmjerni troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka u iznosu od 379.429,42 - Troškovi odvoza smeća u iznosu od 2.799,00 kn.	
3.	Namirenje razlučnog vjerovnika	3.628.684,30 kn

".

Stečajni upravitelj izjavljuje da za sve stvarne troškove koji izravno terete nekretninu posjeduje financijsko-knjigovodstvenu dokumentaciju u vidu računa i ostalih knjigovodstvenih isprava u knjigovodstvu stečajnog dužnika, a što se tiče izračuna bruto nagrade stečajnom upravitelju u razmjernom iznosu i razmjernih troškova s osnova plaća, doprinosa i dodataka na plaću, izjavljuje da se izračun temelji na ukupnom zbroju procijenjenih vrijednosti nekretnina i izračuna učešća svake pojedinačne nekretnine u ukupnoj masi, te se dobiva postotak koji se kasnije primjenjuje u izračunu bruto nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o nagradama i naknadama stečajnih upravitelja i razmjernim troškovima zaposlenika s osnova plaća, doprinosa i dodataka na plaću. Pri tome je imao u vidu i iznos maksimalne nagrade koja je predviđena Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15). Stečajni upravitelj izjavljuje da preostali iznos s kojim se namiruju razlučni vjerovnici iznosi 3.628.674,30 kn.

Svi prisutni razlučni vjerovnici na ročištu za diobu kupovnine od 17. siječnja 2019. izjavljuju da su suglasni s obračunom troškova izrađenim po stečajnom upravitelju, te na isti nemaju primjedbe. Što se tiče namirenja razlučnih vjerovnika, punomoćnici nasljednika odvjetnica Željka Brlečić i odvjetnik Bruno Čer suglasno izjavljuju da ostaju kod istih prigovora kao i za prethodnu nekretninu, a punomoćnica razlučnog vjerovnika Sanje Mihalić, Melita Vrkić Hajsok izjavljuje da ostaje kod svojih prijedloga kao i za prethodnu nekretninu i svih iznijetih prigovora glede prvoupisanog razlučnog vjerovnika.

U odnosu na nekretninu čkbr. 126 upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, stečajni upravitelj podnio je dopunu prijedloga 15. srpnja 2019. u odnosu na stvarno nastale troškove i to one troškove koji izravno terete nekretninu i razmjerno obračunate troškove koji razmjernim iznosom terete unovčenu nekretninu. Neosnovano stečajni upravitelj navodi članak 170. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, obzirom da se kako je naprijed obrazloženo u konkretnom slučaju primjenjuje članak 254. st. 1.-3. u svezi s člankom 248. st. 1. točka 1.-3. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17).

U odnosu na stvarno nastale troškove u iznosu od 1.420.565,70 kn, prema dopuni stečajnog upravitelja od 15.7.2019., isti se odnose na:

"Stvarno nastale troškove u iznosu od 732.300,40 kn i to:

- komunalna i naknada vode do 30.11.18. u iznosu od 255.630,66 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40202, a prema računima u prilogu 1, Prilog 1: Kopije računa
- troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija u iznosu od 27.609,00 kn evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4112, a prema računima u prilogu 2, Prilog 2: Kopije računa za rekonstrukciju
- Usluga čišćenja poslovnih prostorija u iznosu od 5.500,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41206, a prema računu u prilogu 3,

Prilog 3: Kopija računa za uslugu čišćenja

- Servis uređaja z a kompenzaciju Jalove snage u iznosu od 5.760,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41207, a prema računu u prilogu 4,

Prilog 4: Kopija računa za servis

- Demontaža i montaža vodomjera u iznosu od 285,02 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 41210, a prema računu u prilogu 5,

Prilog 5: Kopija računa za demontažu

- Usluga tjelesne zaštite za razdoblje od 1.3.2016. do 31.10.2018.u iznosu od 334.964,51 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4122, a prema računima u prilogu 6,

Prilog 6: Kopije računa za uslugu zaštite

- Usluga čišćenja, utovara i prijevoza u iznosu od 14.380,00 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4143, a prema računu u prilogu 7,

Prilog 7: Kopija računa za uslugu čišćenja, utovara i prijevoza

- Trošak izdavanje EES potvrda u iznosu od 368,86 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 40100, a prema računu u prilogu 8,

Prilog 8: Kopija računa za trošak izdavanja EES potvrde

- Troškovi potrošnje vode u iznosu od 14.157,44 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4012, a prema računima u prilogu 9,

- Prilog 9: Kopije računa za vodu

- Potrošnja električne energije u iznosu od 70.845,91 kn, evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4010, a prema računima u prilogu 10,

Prilog 10: Kopije računa za potrošnju el.energije

- Troškovi odvoza smeća u iznosu od 2.799,00 kn. evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontu 4018, a prema računima u prilogu 11,

Prilog 11: Kopija računa za odvoz smeća

Razmjerno obračunati troškovi u iznosu od 688.265,30 kn obuhvaćaju i to:

- bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata razmjerno primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima ($21.220.000,00 / 47.250.657,85 = 44,91\%$) i tada se ukupno maksimalna nagrada od 630.000,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak nagrade za predmetnu nekretninu iznosi 282.933,00 kn ($630.000,00 \times 44,91\%$), a kako slijedi u tabeli u kojoj je iskazani razmjerni trošak bruto nagrade stečajnom upravitelju po svima nekretninama.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjerne nagrade	Iznos razmjerne nagrade (bruto 630.000,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,15%	108.045,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	252,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,25%	108.675,00

Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,72%	23.436,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	44,91%	282.933,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	9,90%	62.370,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,88%	18.144,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, Vladimira Nazora 53A, Vinica Vinica	780.000,00	1,65%	10.395,00
Nekretnina katastarske čestice 1716/1, u naravi poslovni prostor površine NGP 399 m ² , odnosno BGP 477 m ² , koji se nalazi u zgradi (nije upisano vlasništvo u korist stečajnog dužnika), upisano u z.l.ul. 6111 k.o. Varaždin (u osnivanju)	1.180.000,00	2,50%	15.750,00
UKUPNO	47.250.657,85	100,00%	630.000,00

- trošak procjene obračunat razmjerno po računu za procjenu i primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanim na računu za procjenu ($21.220.000,00 / 46.070.657,85 = 46,06\%$) i tada se trošak procjene po računu u ukupnom iznosu od 51.200,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak procjene za predmetnu nekretninu iznosi 23.582,56 kn ($51.200,00 \times 46,06\%$), a kako slijedi u tabeli u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška procjene bruto 51.200,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	17,15%	9.004,78
Nekretnina upisana u z.k.ul. 442 k.o. Jakopovec, Banjščina bb, Varaždin Breg	18.000,00	0,04%	20,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	17,25%	9.057,39
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	3,82%	1.955,95
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	46,06%	23.582,56
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,16%	5.201,05
Nekretnina upisana u z.k.ul. 1392 k.o. Varaždin-Breg, vlasnički dio 1/1 i nekretnina upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Varaždin-Breg, Glavić 1, Tomaševac Biškupečki, Turčin	1.360.000,00	2,95%	1.511,42

Nekretnina upisana u z.k.ul. 3187 k.o. Vinica, Vladimira Nazora 53A, Vinica Vinica	780.000,00	1,69%	866,84
UKUPNO	46.070.657,85	100,00%	51.200,00

- razmjerni troškovi s osnove provedbe elektroničke dražbe razmjerno po računu FINA primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima nekretnina iskazanim na računu za provedbu elektroničke javne dražbe ($21.220.000,00/43.912.657,85 = 48,34\%$) i tada se trošak provedbe dražbe po računu u ukupnom iznosu od 4.800,00 kn množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 2.320,32 kn ($4.800,00 \times 48,34\%$), a kako slijedi u tabeli u kojoj je iskazani razmjerni trošak procjene po svim nekretninama.

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun razmjernog troška	Iznos razmjernog troška dražbe bruto 4.800,00 x postotak)
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	18,45%	885,60
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	18,55%	890,40
Nekretnina upisana u z.k.ul. 3906 k.o. Sračinec, Svibovec Podravski bb	1.760.000,00	4,00%	192,00
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	48,34%	2.320,32
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	10,66%	511,68
UKUPNO	43.912.657,85	100,00%	4.800,00

- razmjerni troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli sa ukupno procijenjenim vrijednostima za 4 nekretnine za koje je bilo potrebno održavanje radnika, nadgledanje i slično ($21.220.000,00/42.152.657,85 = 50,34\%$) i tada se ukupni trošak plaća evidentiranih u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika po kontima od 4243 do 4616 sa danom 30.11.2018. u iznosu od 753.718,48 kn, odnosno do 31.12.2018. u iznosu od 779.447,87 kn, množi sa dobivenim postotkom, to razmjerni trošak provedbe dražbe za predmetnu nekretninu iznosi 379.429,42 kn ($753.718,48 \times 50,34\%$), a kako slijedi u tabeli 4. u kojoj je iskazani razmjerni trošak plaća za 4 nekretnine uz napomenu da za 2 nekretnine su razmjerno obračunati troškovi plaća do 30.11.2018. za 1 nekretninu do 31.12.2018. odnosno do unovčenja tih 3 nekretnina, a za neunovčenu nekretninu upisanu u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec od 1.1.2019. svi daljnji troškovi plaća se iskazuju kao stvarni troškovi te nekretnine).

Opis imovine	Procijenjena vrijednost	% za izračun do 30.11.2018.	Ukupno trošak do 30.11.2018.	% za izračun za 12/2018	Trošak 12/2018	Ukupni trošak do 31.12.2018.
Nekretnina upisana u z.k.ul. 6/A k.o., Črešnjevo, Prigorska ulica bb, Beretinec	8.102.657,85	19,22%	144.879,77	54,15%	13.932,58	158.812,35
Nekretnina upisana u z.k.ul. 9/A k.o. Radovec, bez čestice 2205 i nekretnina upisana u z.k.ul. 3325 k.o. Radovec, Križovljangrad kbr. 1,2 i 3, Cestica	8.150.000,00	19,33%	145.723,93	45,85%	11.796,81	157.520,74
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 126, Optujska 184, Varaždin	21.220.000,00	50,34%	379.429,42	-	0,00	379.429,42
Nekretnina upisana u z.k.ul. 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), čestica 10306/2, Cehovska ulica 44A i 44 C, Varaždin	4.680.000,00	11,10%	83.685,36	-	0,00	83.685,36
UKUPNO	42.152.657,85	100,00%	753.718,48	100,00 %	25.729,39	779.447,87

U odnosu na iskazane troškove i stvarne i razmjerno obračunate dostavljaju se prilozi od 1 do 14 kao sastavni dio ove dopune prijedloga.

Slijedom iznijetog ukupno stvarno nastali troškovi koji terete nekretninu upisanu u zk.ul. 12283 k.o. Varaždin, čestica br. 126, proizvodni objekt za proizvodnju vina i voćnih sokova, kotlovnica i dvorište površine 19850 m², više ZK tijela iznose 1.420.565,70 kn (732.300,40+688.265,30).".

I u odnosu na obračun troškova ove nekretnine vjerovnici na ročištu za diobu kupovnine nisu prigovarali, sud je u cijelosti prihvatio obračun i obrazloženje stečajnog upravitelja, kako u dijelu troškova koji izravno terete nekretninu, tako i u dijelu razmjernog iznosa troškova u odnosu na ostale troškove stečajnog postupka. Stečajni upravitelj je za sve troškove dostavio svu relevantnu financijsko-knjigovodstvenu dokumentaciju. Također, u odnosu na ovu kupovninu potrebno je primijeniti pravno shvaćanje Sjednice odjela trgovačkih i drugih sporova od 18. ožujka 2019. kako je naprijed obrazloženo, jer se radi o nekretnini

upisanoj u zemljišne knjige, pa preostali iznos koji se treba podijeliti razlučnim vjerovnicima iznosi 3.894.434,30 kn. Obzirom da su obje nekretnine upisane u isti zemljišnoknjižni uložak 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju), na obje se odnosi obrazloženje naprijed navedeno o utjecaju ishoda parnice broj P-135/16 i P-37/19 Trgovačkog suda u Varaždinu na red namirenja razlučnih vjerovnika, te upisu zabilježbe spora broj P-135/16. Nakon što sporovi budu okončani, sud će donijeto novo cjelovito rješenje o namirenju razlučnih vjerovnika sukladno zakonu i upisu u zemljišne knjige.

Iz svih naprijed navedenih razloga sud je riješio na način kako to stoji u izreci ovog rješenja.

Varaždin, 31. srpnja 2019.

Sudac:

Jasna Lekić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe ima stečajni upravitelj i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA: 1. e-Oglasna ploča suda
2. FINA Zagreb, Vrtni put 3, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **1788d-10add**

Kontrolni broj: **0d4cb-345ea-2c15d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.