



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-2948/2019-86

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, 28. rujna 2023.

riješio je

I Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, i to zk.ul. 1911 k.o. Lučko, kč.br. 1291/16 Ježdovečka oranica površine 252 čhv na kojoj je izgrađena poslovna zgrada - Dom za starije i nemoćne, identifikatora nadmetanja 42332, u iznosu od 617.778,99 eura / 4.654.655,80 kn¹ namiruju se:

1. Troškovi unovčenja u iznosu od 44.015,35 eura / 331.633,65 kn¹, a koji se odnose na:
 - trošak knjigovodstva za 25 mjeseci u bruto iznosu od 1.659,04 eura / 12.500,00 kn¹,
 - naknada platnog prometa u iznosu od 103,52 eura / 780,00 kn¹,
 - poštarina u iznosu od 6,82 eura / 51,40 kn¹,
 - privatno vozilo u službene svrhe u iznosu od 91,30 eura / 687,90 kn¹,
 - trošak FINA-e u iznosu od 92,90 eura / 700,00 kn¹,
 - trošak knjigovodstva u iznosu od 663,61 eura / 4.999,97 kn¹,
 - knjigovodstvene usluge za tri mjeseca i završni račun u iznosu od 265,45 eura / 2.000,03 kn¹,
 - sudska pristojba u iznosu od 265,45 eura / 2.000,00 kn¹,
 - bankarske naknade u iznosu od 120,00 eura / 904,14 kn¹,
 - trošak ureda stečajnog upravitelja, poštarine, kopiranja i telefona u iznosu od 132,72 eura / 1.000,00 kn¹,
 - nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 40.614,54 eura / 306.010,25 kn¹.
2. Razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, u iznosu od 573.763,64 eura / 4.323.022,15 kn¹, bez isplate sredstava.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

II Nalaže se FINA-i da novčana sredstva u ukupnom iznosu od 82.370,53 eura / 620.620,76 kn¹ uplaćena s osnove jamčevine u elektroničkoj javnoj dražbi identifikatora nadmetanja 42332 uplati u roku osam dana kako slijedi:

1. Iznos od 44.015,35 eura / 331.633,65 kn¹ na žiro račun stečajnog dužnika TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462, broj IBAN: HR7124840081135182796.
2. Iznos od 38.355,18 eura / 288.987,10 kn¹ na žiro račun razlučnog vjerovnika TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, broj IBAN: HR5123800061180002888.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika čija je prodaja određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-2948/2019 od 16. prosinca 2022. navedena pod točkom I izreke rješenja dosuđena je kupcu nakon provedene prve elektroničke javne dražbe.

2. Budući je rješenje o dosudi nekretnine kupcu postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ-a).

3. Na nekretnini opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670.

4. Temeljem čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ-a) nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. toga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

5. U konkretnom slučaju iz kupovnine će se namiriti troškovi unovčenja i djelomično razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, s obzirom da je njegovo potraživanje veće od dijela kupovnine namijenjene za namirenje tražbina razlučnog vjerovnika. Potraživanje razlučnog vjerovnika iznosi 1.202.133,09 eura prema obračunu (list 525 do 527 spisa), dok će se u konkretnom slučaju namiriti sa 573.763,64 eura.

6. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. rujna 2023., na koje je pristupio uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, te je razlučni vjerovnik prigovorio obračunu troškova stečajnog upravitelja od 12. srpnja 2023. Smatra da stečajni upravitelj može tražiti samo troškove koji su povezani s unovčenjem nekretnine, pa je neosnovano potraživanje s osnova troškova ranijeg stečajnog upravitelja, a osobito troška knjigovodstvenih i računovodstvenih usluga, neosnovan

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

je trošak poštarine, trošak ureda, kopiranja i telefona jer su ti troškovi povezani s radom stečajnog upravitelja i ne mogu se naplaćivati od strane razlučnog vjerovnika. Nadalje, osporava obračun stečajnog upravitelja u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja jer smatra da ne treba primjenjivati samo matematički kriterij već kriterij obujma i složenosti poslova stečajnog upravitelja. Stečajni upravitelj nije poduzeo veći broj radnji vezano za unovčenje stečajne mase niti je to unovčenje iziskivalo bilo kakve postupke osim što je predmetna nekretnina prodana putem FINA-e na elektroničkoj javnoj dražbi, pa predlaže da sud te poslove cijeni kao poslove niže razine zahtjevnosti, te da na taj način odredi i naknadu. Prigovara i obračunu u odnosu na korištenje privatnog vozila u službene svrhe jer to potraživanje nije dokumentirano niti ima osnove, odnosno osporava trošak nastao do primopredaje dužnosti sadašnjem stečajnom upravitelju osim troška naknade platnog prometa u iznosu od 103,52 eura.

7. Stečajni upravitelj je u podnesku od 15. rujna 2023. dostavio očitovanje na navode razlučnog vjerovnika, u kojem ističe da je unovčena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika te se iz postignutog unovčenja namiruju svi troškovi stečajnog postupka, a obračunati su sukladno odredbi čl. 245. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ). Neosnovano je prigovarano razlučnog vjerovnika po osnovi troškova knjigovodstva s obzirom da je stečajni upravitelj dužan sklopiti ugovor s ovlaštenom fizičkom ili pravnom osobom za vođenje knjigovodstveno-računovodstvenih usluga u smislu čl. 89. i 155. SZ-a. U odnosu na osporavanje izračuna nagrade stečajnom upravitelju te navode kako poslove stečajnog upravitelja treba cijiniti kao poslove niže razine zahtjevnosti, stečajni upravitelj navodi kako je poduzeo sve radnje i obavio sve poslove koji su bili potrebni u ovom stečajnom postupku u roku od godinu dana od svog imenovanja, te su svi poslovi i pripreme za unovčenje nekretnine trajali manje od šest mjeseci, a maksimalna i minimalna nagrada se u Stečajnom zakonu niti u Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima nigdje ne spominju. Stečajni upravitelj je izvješćivao sud u redovnim tromjesečnim izvješćima te se iz istih moglo vidjeti o složenosti poslova koje stečajni upravitelj obavio zbog nesuradnje odgovorne osobe Doma za starije osobe Ježdovec, koji su protupravno koristili nekretninu stečajnog dužnika, kao i zbog parnice koju su vodili protiv stečajnog dužnika, zbog čega su poslovi više nego zahtjevni i iziskivali mnogo iskustva i truda, te uspješno obavljani u vrlo kratkom roku. Stečajni upravitelj je obavio slijedeće poslove:

- preuzeo dokumentaciju od prijašnje stečajne upraviteljice, analizirao je i napravio plan potrebnih radnji u ovom stečajnom postupku,
- kontaktirao ranijeg zakonskog zastupnika dužnika, obavio razgovor s njime u vezi dužnikove imovine, te o plaćanju i parnici koja se vodi protiv stečajnog dužnika,
- kontaktirao Tomislava Filipovića, koji se predstavljao kao vlasnik Doma za starije osobe Ježdovec u vezi preuzimanja nekretnine, te plaćanja najamnine,-
- angažirao odvjetnicu Anu Mariu Kellegher radi zastupanja dužnika u parnici za utvrđenje vlasništva koju je podnio Dom za starije osobe Ježdovec,
- obišao nekretninu s naprijed navedenom odvjetnicom, utvrdio da je zgrada u funkciji i korištenju Doma za starije osobe Ježdovec,
- stupio u kontakt i dogovarao s predstavnicom prednika razlučnog vjerovnika o načinu prodaje nekretnine s obzirom na tužbu za utvrđenje vlasništva,
- vršio uvid u sudski predmet P-2108/19 te kopirao tužbu i priloge, te u tom postupku podnio prijedlog za nastavak parnice,
- dostavio sudu prijedlog za prodaju nekretnine u stečajnom postupku opterećene razlučnim pravom,

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- sudjelovao na ročištu za utvrđivanje vrijednosti dužnikove nekretnine,
- dostavio FINA-i dokumentaciju radi prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom,
- u sudskom sporu koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-2018/19 tužitelja Dom za starije osobe Ježdovec protiv dužnika angažirao odvjetnicu te pristupio glavnoj raspravi 8. svibnja 2023.,
- pratio tijek javne dražbe,
- zaprimio i evidentirao obavijest o ustupu potraživanja ranijeg razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. novom vjerovniku TABULATA NEKRETNINE d.o.o.,
- izradio obračun troškova unovčenja i dostavio sudu,
- dva puta pristupio na izlaganje podataka radi obnove zemljišnih knjiga,
- redovito podnosio tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka.

8. Prema tome, nesporno je:

- da je u stečajnom postupku unovčena jedina dužnikova imovina, opterećena nekretnina za cijenu od 617.778,99 eura,
- da je kupac nekretnine prvi razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o., koji je oslobođen od plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova unovčenja,
- da je nekretnina unovčena (12. lipnja 2023.) u roku od oko devet mjeseci od imenovanja sadašnjeg stečajnog upravitelja (2. rujna 2022.), s time da do tada nije bilo nikakvih naznaka (zbog spora i nemogućnosti preuzimanja nekretnine) o eventualnom unovčenju predmetne nekretnine, a stečajni postupak je otvoren 10. rujna 2020. kada je imenovan stečajni upravitelj Anamaria Murtezani (list 212 do 215 spisa).

9. Sporno je:

- da li trošak unovčenja čini samo trošak koji je isključivo povezan s unovčenjem nekretnine,
- da li je osnovano potraživanje na ime troška ranijeg stečajnog upravitelja (trošak knjigovodstva, poštarine i privatnog vozila u službene svrhe - list 538 spisa),
- nagrada stečajnom upravitelju obračunata primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase.

10. Temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja su viši i određeni u stvarnoj visini. Jedina dužnikova imovina je prodana, opterećena nekretnina, te će se iz kupovnine, nakon namirenja troškova unovčenja, namirivati isključivo razlučni vjerovnik, pa se postavlja pitanje na čiji teret bi se namirivali nastali troškovi, ako ne iz postignute kupovnine. Slijedi kako je neosnovan prigovor razlučnog vjerovnika da trošak unovčenja čini samo trošak koji je vezan isključivo s unovčenjem nekretnine, već taj trošak čine i drugi troškovi koji su u neizravnoj vezi s unovčenjem, razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika. Kako predmetna imovina čini jedinu dužnikovu imovinu, to se i troškovi namiruju iz kupovnine ostvarene prodajom te imovine.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

11. Trošak ranijeg stečajnog upravitelja kao i novoimenovanog stečajnog upravitelja po svim osnovama je opravdan, dok je u odnosu na visinu djelomično neosnovan glede troška knjigovodstva, troška ureda stečajnog upravitelja, poštarine, kopiranja i telefona, te troška nagrade stečajnog upravitelja.

12. Prema odredbi čl. 89. st. 1. toč. 1. SZ-a stečajni upravitelj je dužan postupati savjesno i uredno, a osobito dovesti u red očevidnik knjigovodstvenih podataka od dana otvaranja stečajnog postupka te sklopiti ugovor s ovlaštenom fizičkom ili pravnom osobom za vođenje knjigovodstveno-računovodstvenih usluga.

Dakle, sklapanje ugovora za vođenje knjigovodstveno-računovodstvenih usluga je dužnost stečajnog upravitelja, a izvjesno je da time nastaje i trošak, samo je upitno koje visine je taj trošak. Po ocjeni ovog suda trošak knjigovodstva ranijeg stečajnog upravitelja od po 1.000,00 kn mjesečno neto, uvećano za porez i doprinos, kao i trošak knjigovodstva novoimenovanog stečajnog upravitelja za deset mjeseci od 2.000,00 eura, odnosno za tri mjeseca i završni račun od 800,00 eura (200,00 eura mjesečno), je neosnovano visok, kraj činjenice da stečajni dužnik nije imao zaposlenika, nije poslovao, te je imao samo jednu nekretninu pa je za slanje mjesečnih financijskih izvještaja, po iskustvu suda iz drugih stečajnih postupaka, opravdan iznos od 500,00 kn bruto mjesečno. Naime, niti raniji stečajni upravitelj, niti novoimenovani stečajni upravitelj nisu imali odobrenje skupštine za sklapanje ugovora po cijeni od 1.000,00 kn mjesečno neto odnosno od 200,00 eura mjesečno.

Prema tome, trošak knjigovodstva za vrijeme ranijeg stečajnog upravitelja je utvrđen u iznosu od 1.659,04 eura/12.500,00 kn bruto (500,00 kn bruto x 25 mjeseci), dok je trošak knjigovodstva za vrijeme novoimenovanog stečajnog upravitelja utvrđen u iznosu od 663,61 eura/5.000,00 kn (500,00 kn bruto x 10 mjeseci) odnosno po istom kriteriju je utvrđen trošak knjigovodstvenih usluga za tri mjeseca i završni račun u iznosu od 265,45 eura (500,00 kn bruto za svaku radnju).

13. Trošak poštarine ranijeg stečajnog upravitelja u iznosu od 6,82 eura je dokumentiran, osnovan i bio je potreban (list 543 spisa-poledina). Nadalje, trošak privatnog vozila u službene svrhe u iznosu od 91,30 eura/687,90 kn bruto, odnosno 440,00 kn neto je također dokumentiran i osnovan (list 544 do 550 spisa). Putni trošak stečajnog upravitelja ostvaren je na relaciji Zagreb-Karlovac-Zagreb u dva navrata (svaki po 220,00 kn neto) i to radi predaje prijave tražbina 26. studenog 2020. (list 242 spisa) i radi prisustvovanja na ispitnom i izvještajnom ročištu 15. prosinca 2020. (list 272 do 274 spisa). Navedeni putni troškovi su bili stvarni i potrebni za rad u konkretnom slučaju, a temeljem odredbe čl. 7. st. 1. i 2. Pravilnika o porezu na dohodak na priznate troškove službenog putovanja pripada i naknada iznosa doprinosa, poreza i prireza (kao u PŽ-1436/2023 od 10. svibnja 2023.).

14. U odnosu na trošak ureda stečajnog upravitelja, poštarine, kopiranja i telefona u traženom iznosu od 487,42 eura, ocjena je suda da je u provedbi stečajnog postupka trošak po tim osnovama nastao i bio potreban, što proizlazi iz redovnih tromjesečnih izvješća stečajnog upravitelja, međutim taj trošak je za 10 mjeseci previsok s obzirom na obujam dužnikove imovine, te je po slobodnoj ocjeni adekvatan trošak po svim tim osnovama ukupno 100,00 kn mjesečno odnosno za razdoblje od 10 mjeseci 1.000,00 kn/132,72 eura.

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

15. Prigovor razlučnog vjerovnika u odnosu na obračun nagrade stečajnog upravitelja je djelomično osnovan.

Temeljem čl. 94. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima.

Temeljem čl. 5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15, dalje: Uredba) sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice odjela trgovačkih i ostalih sporova održane 26. listopada 2021. "visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samom primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima."

U konkretnom slučaju vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 617.778,99 eura i primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima (čl. 7. Uredbe), nagrada stečajnom upravitelju iznosi 47.226,21 eura bruto, pa uvećana za 7,5 % na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje odnosno za iznos od 3.541,97 eura iznosi 50.768,18 eura bruto. Novoimenovani stečajni upravitelj je obavio sve poslove prema naprijed navedenoj specifikaciji, kao u podnesku od 15. rujna 2023., te druge radnje nije trebao poduzimati. S obzirom na obujam i složenost poslova koji se odnosio u bitnome na unovčenje jedne nekretnine, kojem unovčenju su prethodile radnje poduzimane da se omogući prodaja nekretnine (sudski postupak, nekretnina nije bila u posjedu, otežan kontakt s korisnikom nekretnine, kontakti s prednikom razlučnog vjerovnika), a sve prema opisu stečajnog upravitelja, što proizlazi i iz redovnih tromjesečnih izvješća, sud zaključuje kako se radi o srednje prema visokom složenim poslovima, a cijeneći činjenicu da je nekretnina unovčena angažmanom stečajnog upravitelja u vrlo kratkom vremenu (oko devet mjeseci) od imenovanja. Međutim, stečajni upravitelj nije sudjelovao u postupku ispitivanja tražbina, već je to obavio raniji stečajni upravitelj pa taj kriterij nije niti moguće cijeliti pri određivanju nagrade.

Slijedom svega navedenog visina nagrade je kao primjerena određena u iznosu do 40.614,54 eura bruto (80 % od 50.768,18 eura odnosno od nagrade izračunate primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima uvećane za 7,5 % na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje).

16. Prema tome, troškovi unovčenja u konkretnom slučaju utvrđeni su u iznosu od 44.015,35 eura, kako su naprijed obrazloženi i specificirani u točki I. 1. izreke ovog rješenja.

17. O namirenju razlučnog vjerovnika TABULATA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Sokolska ulica 54, OIB: 36341736670, odlučeno je kao u točki I. 2. izreke

¹Fiksni tečaj konverzije 7,53450

rješenja, a s obzirom da je razlučni vjerovnik oslobođen od plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl. 107. OZ-a.

18. Slijedom navedenog sud je donio rješenje o namirenju kao u izreci rješenja, a temeljem čl. 248. st. 1. i 2. SZ-a.

U Karlovcu 28. rujna 2023.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Josip Lončarić, Zagreb
2. Razlučni vjerovnik po punomoćniku Pani Handžinskom, odvjetniku u Zagrebu
3. e-oglasna ploča suda
4. FINA, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **9-3085d-5be07**

Kontrolni broj: **081fa-d330a-f9da7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.