



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

10 St-529/2017-120

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad dužnikom HISTRIA TUBE d.d. u stečaju Potpićan, Industrijska 3, OIB 67930158481, 7. svibnja 2019.

riješio je

I. Kupcu SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, dosuđuje se nekretnina označena kao k.č. 353/5 upisane u z.k.ul. 1774 k.o. Miholjice, kuća i dvor površine 561 m², 2. suvlasnički dio: 33334/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN C na katu od 129,30 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, izbe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaone, tuš-kupaone, hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice i dvije loggie, a pripada mu parkirno mjesto P3 od 12,50 m², za iznos od 849.000,00 kuna.

II. SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti dio iznosa kupovnine od 109.113,74 kune, koji odgovara iznosu troškova unovčenja te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, je dužan iznos od 109.113,74 kune uplatiti na depozit ovog suda broj: HR43 2390001 1300029763, poziv na broj 020-529-17, te o tome dostaviti dokaz sudu.

Ako kupac u određenom mu roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti nastavak prodaje putem Financijske agencije, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njezinu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

- 2.2 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-41777/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE: 10 ST-529/2017-39 20.10.2017, Na temelju rješenja od 20. listopada 2017. posl.broj St-529/2017. Trgovački sud u Pazinu, Dršćevka 1, Pazin, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, trgovačkim društvom HISTRIA TUBE d.d. OIB: 67930158481, Potpićan, Industrijska 3,

- 2.3 Zaprimljeno 11.10.2018.g. pod brojem Z-39382/2018

ZABILJEŽBA, Zabilježuje se rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku broj: St-529/2018-91 od 04.10.2018. Trgovačkog suda u Pazini, nad dužnikom HISTRIA TUBE d.d. u stečaju, OIB: 67930158481, Industrijska 3, Potpićan,

- 2.1 Zaprimljeno 17.07.2015. broj Z-3694/15

Na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava od 10.srpnja 2015.g. zaključenog između SYTCO a.g. Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano OIB: 46297743794, kao založnog vjerovnika i HISTRIA TUBE d.d. Potpićan, Industrijska bb, OIB: 67930158481, kao založnog dužnika, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja potraživanja vjerovnika u iznosu od 200 000,00 EUR-a kredita sa rokom dospijeca označenom u svakom pojedinom računu, na ovom udjelu u korist: SYTCO A.G. , OIB: 46297743794, ŠVICARSKA, VIA CALLONI 5 CP 6440-6901 LUGANO,

- 3.1 Zaprimljeno 21.07.2015. broj Z-3734/15

Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU90269 od 20.srpnja 2015. zaključenog između Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A (OIB:23057039320) kao založnog vjerovnika s jedne strane i Histria Tube d.d. Potpićan, Industrijska 3 (OIB: 67930158481) kao založnog dužnika s druge strane, koji ugovor je solemniziran po j.b. Darku Paravić u Rijeci dana 21.srpnja 2015. pod posl. brojem Ov-5343/15, uknjiženo je na "A" založno pravo (hipoteka) za iznos od 2.600.000,00 eur-a (slovima: dvamilijunašestotisuća eur-a) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke, uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, u korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A,

- zabilježba dosude iz točke V. ovog rješenja.

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu Krk, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem posl.br. St-529/2017-91 od 4. listopada 2018., temeljem čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (dalje: SZ), određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine dužnika HISTRIA TUBE d.d. u stečaju Potpićan, Industrijska 3, OIB 67930158481, k.č. 353/5 upisane u z.k.ul. 1774 k.o. Miholjice, kuća i dvor površine 561 m², 2. suvlasnički dio: 33334/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN C na katu od 129,30 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, izbe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaone, tuš-kupaone, hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice i dvije loggie, a pripada mu parkirno mjesto P3 od 12,50 m², uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

Na tim nekretninama su u zemljišnim knjigama upisi navedeni u točki III izreke ovog rješenja.

Na ročištu radi određivanja vrijednosti nekretnine održanom 22. listopada 2018. sud je zaključkom vrijednost predmetne nekretnine odredio u iznosu od 849.000,00 kuna.

SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, je u podnesku od 6. studenog 2018. naveo da, u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom na predmetnoj nekretnini, izjavljuje da kupuje tu nekretninu po utvrđenoj vrijednosti od 849.000,00 kuna te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u vrijednosti od 849.000,00 kuna s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Svjestan je da je sud dužan provesti prvu dražbu te da će mu predmetna nekretnina na temelju predmetne izjave biti dosuđena samo ako u tijeku prve dražbe niti jedan ponuditelj ne podnese valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu većem od 849.000,00 kuna. Na temelju odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a, sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Po mišljenju punomoćnika, u slučaju kada je prvi založni vjerovnik podnio izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a prije početka prve dražbe, koristeći se svojim zakonskim pravom, postupajući sud je tu okolnost dužan uzeti u obzir te je u tome slučaju, vodeći se načelom equo et bono, svrsishodno početnu cijenu dražbe odrediti s prvim sljedećim dražbenim korakom u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine i obrazložiti da je takva odluka donesena uzimajući u obzir da se prvi razlučni vjerovnik poslužio svojim zakonskim pravom iz čl. 247. st. 7. SZ-a. Slijedom navedenog, SYTCO A.G. predlaže početnu dražbenu cijenu predmetne nekretnine u prvoj dražbi odrediti u iznosu utvrđene vrijednosti nekretnine uvećane za prvi dražbeni korak kojega odredi naslovni sud zaključkom o prodaji.

Sud nije mogao prihvatiti prijedlog razlučnog vjerovnika SYTCO A.G. da se početna dražbena cijena predmetne nekretnine u prvoj dražbi odredi u iznosu utvrđene vrijednosti nekretnine (u iznosu od 849.000,00 kuna) uvećane za prvi dražbeni korak. To iz razloga što zakon nije predvidio tu mogućnost. Naime, odredbama čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a izričito je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo ne može prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Zaključkom posl.br. St-529/2017-100 od 23. studenog 2018. odlučeno je kako slijedi:

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika k.č. 353/5 upisane u z.k.ul. 1774 k.o. Miholjice, kuća i dvor površine 561 m², 2. suvlasnički dio: 33334/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN C na katu od 129,30 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, izbe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaone, tuš-kupaone, hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice i dvije loggie, a pripada mu parkirno mjesto P3 od 12,50 m², iznosi 849.000,00 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se k.č. 353/5 upisane u z.k.ul. 1774 k.o. Miholjice, kuća i dvor površine 561 m², 2. suvlasnički dio: 33334/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN C na katu od 129,30 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, izbe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaone, tuš-kupaone, hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice i dvije loggie, a pripada mu parkirno mjesto P3 od 12,50 m²;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 849.000,00 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 636.750,00 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 424.500,00 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod iznosa od 212.250,00 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;
- poreze i prireze snosit će kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci."

Sud je stava da osobe koje kao ponuditelji na dražbi trebaju biti upoznate sa činjenicom da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Naime, tako bi ponuditelji na dražbi znali da, ukoliko žele da njihova ponuda bude uspješna (da kupe nekretninu), oni trebaju ponuditi cijenu koja je veća od utvrđene vrijednosti nekretnine.

Stoga je sud u zahtjevu za prodaju nekretnine u stečajnom postupku posl.br. St-529/2017 od 23. studenog 2018., koji je dostavljen FINI, napomenuo da je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

FINA je 11. ožujka 2019. dostavila izvještaj iz kojeg proizlazi da je prva elektronička javna dražba za predmetnu nekretninu bila neuspješna (nije bilo ponuda). Stoga je, budući da je SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794, naveo da, u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom na predmetnoj nekretnini, izjavljuje da kupuje tu nekretninu po utvrđenoj vrijednosti te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, sud rješenjem posl.br. St-529/2017-111 od 12. ožujka 2019. odlučio kako slijedi:

"I Odgađa se prodaja nekretnine stečajnog dužnika k.č. 353/5 upisane u z.k.ul. 1774 k.o. Miholjice, kuća i dvor površine 561 m², 2. suvlasnički dio: 33334/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN C na katu od 129,30 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, izbe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaone, tuš-kupaone, hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice i dvije loggie, a pripada mu parkirno mjesto P3 od 12,50 m², elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, do daljnje odluke ovog suda.

II Nalaže se stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću iz Zagreba, Petrinjska 28, da u roku od osam dana dostavi sudu obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona)."

Uz podnesak od 22. ožujka 2019. stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine. U podnesku je naveo da je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine izrađen sukladno omjeru procijenjene vrijednosti te nekretnine prema procijenjenoj vrijednosti ostatka imovine. Procijenjena vrijednost predmetne nekretnine predstavlja 3% procijenjene vrijednosti ukupne imovine stečajnog dužnika. Dosadašnje obveze i troškovi stečajne mase iznose 486.657,91 kn, od čega 3% iznosi 14.599,74 kn. Nagrada stečajnom upravitelju za unovčenje predmetne nekretnine iznosi 94.514,00 kn. Slijedom navedenog, sukladno navedenom obračunu koji se dostavlja u prilogu, kupac predmetne nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja u iznosu od 109.113,74 kn.

U dostavljenom obračunu troškova unovčenja predmetne nekretnine troškovi su obračunati kako slijedi:

"OPIS	PROCJENA EUR	PROCJENA HRK	PROCJENJENA VRIJEDNOST	%
STAN MALINSKA	115.000,00	849.000,00	849.000,00	3
POSLOVNA ZGRADA I ZEMLIŠTE	2.855.300,00	21.101.000,00	21.101.000,00	70
STROJEVI I OPREMA		8.168.369,74	8.168.369,74	27
Ukupno		30.118.369,74	30.118.369,74	100

PREGLED OBVEZA I TROŠKOVA STEČAJNE MASE

	OBVEZE I TROŠKOVI STEČAJNE MASE	HRK
1.	Komunalne usluge	129.076,98
2.	Intelektualne usluge	125.403,03
3.	Bankarske naknade, financijska agencija, ...	8.950,74
4.	Materijalni i drugi troškovi	1.875,66
5.	Troškovi plaća	206.767,80
6.	Nagrada povjereniku Nagradu privremenom stečajnom upravitelju	8.236,45
7.		6.347,25
	Ukupno obveze stečajne mase	486.657,91
	Kalkulacija 3% od ukupnih obveza	14.599,74

PREGLED OBVEZE ZA PLATITI

OPIS	IZNOS
Nagrada stečajnom upravitelju	94.514,00
3% od ukupnih obveza i troškova	14.599,74
Ukupno za platiti	109.113,74

SPECIFIKACIJA OBVEZA I TROŠKOVA STEČAJNE MASE

OBVEZE STEČAJNE MASE		
R. b.	OPIS	IZNOS
1.	Komunalne usluge	129.076,98
2.	Intelektualne usluge	125.403,03
3.	Bankarske naknade, financijska agencija, ...	8.950,74

4.	Materijalni i drugi troškovi	1.875,66
5.	Troškovi plaća	206.767,80
	UKUPNO NASTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	472.074,21

1. Komunalne usluge

Komunalne usluge	IZNOS
Troškovi el. energije	14.208,84
Pričuva	12.705,39
Proizvodnja toplinske energije	1.463,33
Porez na kuće za odmor	1.939,50
Naknada za uređenje voda	60.091,20
RTV pristojba	2.080,00
Trošak uključanja struje	9.875,00
Komunalna naknada	21.161,75
Komunalne usluge	1.988,31
Voda	169,50
Odvoz otpada	3.394,16
Ukupno komunalne usluge	129.076,98

2. Intelektualne usluge

Intelektualne usluge	IZNOS
Troškovi procjene nekretnina i pokretnina	42.765,00
Knjigovodstvene usluge	43.750,00
Troškovi javnog bilježnika	3.575,53
Usluge analize poslovnih knjiga i financijskih izvještaja kod otvaranja stečajnog postupka, analiza tražbina	35.312,50
Ukupno intelektualne usluge	125.403,03

3. Bankarske naknade, financijska agencija

Bankarske naknade, financijska agencija	IZNOS
Naknada za platni promet	1.838,25
Obračun naknade	1.350,00
Usluge financijske agencije	5.762,49
Ukupno naknade za platni promet i usluge agencije	8.950,74

4. Materijalni i drugi troškovi

Materijalni i drugi troškovi	IZNOS
Trošak bravara	890
Administrativni troškovi	785,81
Troškovi goriva	199,85
Ukupno materijalni i drugi troškovi	1.875,66

5. Troškovi plaća

Troškovi plaća odnose se na troškove zaposlenih u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do isteka otkaznog roka."

U podnesku od 9. travnja 2019. SYTCO A.G., Švicarska, Via Calloni 5, CP 6440-6901 Lugano, OIB: 46297743794 je naveo kako slijedi:

"1. Razlučni vjerovnik SYTCO A.G. ovim se očituje o primljenom podnesku i obračunu troškova stečajnog upravitelja od 25. ožujka 2019. godine.

2. Predmetnim podneskom i obračunom navodi se obveza razlučnog vjerovnika SYTCO A.G. kao kupca predmetne nekretnine k.o. Miholjice, otok Krk, na podmirenje troškova unovčenja nekretnine u iznosu od 109.113,74 kn, od čega 14.599,74 kune na ime razmjernog dijela obveza i troškova stečajne mase te 94.514,00 kn na ime nagrade stečajnom upravitelju za unovčenje predmetne nekretnine.

3. Razlučni vjerovnik SYTCO A.G. osporava da je obveznik plaćanja navedenih obveza i troškova stečajne mase, kao i nagrade stečajnom upravitelju sukladno mjerodavnim propisima.

4. Naime, iz odredbe čl. 154. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17; nastavno: SZ) proizlazi da se troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase namiruju iz stečajne mase, odnosno iz navedene odredbe ne proizlazi da se ti troškovi i obveze podmiruju iz imovine kupca nekretnine ili imovine stečajnog odnosno razlučnog vjerovnika.

5. Nadalje je odredbom čl. 94. st. 6. SZ propisano: „Ako u stečajnom postupku nema sredstava za nagradu i naknadu troškova stečajnoga upravitelja, nagrada i naknada troškova isplatit će se iz sredstava Fonda za namirenje troškova stečajnoga postupka“.

6. Stečajnim zakonom, dakle, nije predviđeno da se obveze i troškovi stečajne mase, kao i nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja, naplaćuju od kupca nekretnine ili od stečajnog odnosno razlučnog vjerovnika.

7. Nadalje, iz odredbi Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015; nastavno: Uredba) proizlazi:

- a. da je obveznik plaćanja nagrade povjereniku predstečajnoga postupka dužnik;
- b. da se nagrada privremenom stečajnom upravitelju u slučaju obustave postupka isplaćuje iz iznosa predujma, a ako se stečajni postupak otvori, nagrada se isplaćuje na teret stečajne mase;
- c. da je obveznik plaćanja nagrade stečajnom upravitelju za nadzor nad provedbom stečajnoga plana dužnik, odnosno društvo preuzimatelj.

8. Slijedom navedenog iz Uredbe također ne proizlazi pravna osnova za naplatu nagrade stečajnom upravitelju iz imovine kupca nekretnine ili imovine stečajnog odnosno razlučnog vjerovnika.

9. Nadalje, obvezivanjem razlučnog vjerovnika kao kupca nekretnine na temelju čl. 247. st. 7. SZ na plaćanje obveza i troškova stečajne mase te nagrade stečajnom upravitelju došlo bi do neujednačene primjene zakona na takvog razlučnog vjerovnika kao kupca u odnosu na ostale kupce nekretnine (koji nisu ujedno i razlučni vjerovnici), odnosno razlučnog vjerovnika kao kupca bi se stavljalo u nepovoljniji položaj od ostalih kupaca. Dok bi ostali kupci bili dužni platiti isključivo cijenu nekretnine postignute na dražbi (koja može biti i ispod utvrđene vrijednosti nekretnine), razlučnom vjerovniku bi se nametalo da pored cijene po utvrđenoj vrijednosti nekretnine snosi i dodatne troškove, i to troškove obračunate isključivo na osnovicu utvrđene vrijednosti nekretnine, po kojoj razlučni vjerovnik može kupiti nekretninu i izjaviti prijeboj na temelju čl. 247. st. 7. SZ.

10. Nadalje, obvezivanjem razlučnog vjerovnika kao kupca nekretnine na temelju čl. 247. st. 7. SZ na plaćanje obveza i troškova stečajne mase te nagrade stečajnom upravitelju došlo bi do narušavanja načela jednake vrijednosti činidaba iz čl. 7. Zakona o obveznim odnosima, na kojemu počiva institut prijeboja međusobnih tražbina, jer ukoliko jedna stranka u obveznom odnosu za ostvarenje prijeboja mora snositi dodatne troškove, tada se više ne može govoriti o jednakoj vrijednosti činidaba koje su predmet prijeboja.

11. Slijedom navedenoga, razlučni vjerovnik SYTCO A.G. predlaže naslovnome sudu odrediti plaćanje naznačenih troškova i obveza stečajne mase te nagrade stečajnom upravitelju na teret stečajne mase odnosno iz sredstava Fonda za namirenje troškova stečajnoga postupka.".

U podnesku od 18. travnja 2019. stečajni je upravitelj naveo kako slijedi:

"U predmetu pod gornjim poslovnim brojem, nastavno na zaprimljeni podnesak razlučnog vjerovnika SYTCO AG., od 09.04.2019. kojim isti osporava da je obveznik plaćanja troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo te, u sklopu toga, i nagrade stečajnom upravitelju, stečajni upravitelj očituje se kako slijedi.

Sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, u daljnjem tekstu «SZ»), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, u daljnjem tekstu «OZ») propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac, a jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Odredbom čl. 107. st. 3. OZ propisano je da se odredbe čl. 107. st. 1. primjenjuju i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik dužan je položiti iznos troškova unovčenja predmetne nekretnine kako je navedeno u dostavljenom obračunu, koji se obračunavaju u skladu s odredbama čl. 254. SZ-a, budući da se ti troškovi, sukladno odredbama čl. 248. SZ-a, a u vezi s odredbama čl. 113. OZ-a, namiruju prije tražbine razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj u prilogu dostavlja sudsku praksu kojom potkrepljuje gornje navode."

Prema čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenoga prodajom prvo namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona. Prema čl. 254. st. 3. 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. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine. U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se namirili prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a (kojom je propisano da je kupac koji se namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine dužan položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka), sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s 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. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana sa

troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

S obzirom na sve prethodno navedeno, sud je prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, koje je stečajni upravitelj ispravno obračunao sukladno omjeru procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine (od 3%) prema procijenjenoj vrijednosti ostatka imovine, u iznosu od 14.599,74 kune. Trošak nagrade za unovčenje predmetne nekretnine u iznosu od 94.514,00 kn stečajni je upravitelj ispravno obračunao s obzirom da je predmetna nekretnina unovčena za iznos od 849.000,00 kuna. Naime, prema tako unovčenoj stečajnoj masi, stečajnom upravitelju, sukladno čl. 5. st. 1., čl. 7. te čl. 15. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrada stečajnim upraviteljima, pripada nagrada u iznosu od 87.920,00 kuna. Na bruto iznos nagrade, sukladno Zakonu o porezu na dohodak i Zakonu o doprinosima obračunava se 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 6.594,00 kune pa ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 94.514,00 kuna.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 247. st. 7. i čl. 254. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu čl. 103., čl. 106., čl. 107. i čl. 108. OZ-a, odlučeno je kao u točkama I. – IV. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V. izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 7. svibnja 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda, 3 dana
- stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću iz Zagreba, Petrinjska 28,

- Sytco A.G., Švicarska, CP 6440-6901 Lugano, Via Calloni 5 po pun. odv. iz Odvjetničkog društva Pećarević i Relić iz Zagreba
- Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu Krk, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja

Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Crikvenici, zemljišnoknjižnom odjelu Krk, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja
- Porezna uprava, Pazin

Broj zapisa: **1788a-ef709**

Kontrolni broj: **0ff26-b1052-68dd9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.