



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-3519/2016

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom NOVOS d.o.o. u stečaju, OIB 75411883236, Sesvete, Zagrebačka 33, 21. listopada 2022.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine:

- od 477.750,00 kn ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete (ranije) zk.ul. 2355 k.o. Sesvete z.k.č. 235/7, oznaka zemljišta kuća i dvorište u Sesvetama, Zagrebačka ul. 31. površine 159 čhv, 5. SUVLASNIČKI DIO 91/112 (identifikator nadmetanja 24137) i

- od 7.006.987,13 kn ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete zk.ul. 7191 k.o. Sesvete novo kč.br. 1974 u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m² (identifikator nadmetanja 36410) namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 710.605,06 kn / 94.313,50 eura¹,

2. razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, u iznosu od 6.774.132,07 kn / 899.081,83 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznose od 63.700,00 kn / 8.454,44 eura i 1.217.397,43 kn / 161.576,41 eura s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 710.605,06 kn / 94.313,50 eura stečajnom dužniku NOVOS d.o.o. u stečaju, OIB 75411883236, Sesvete, Zagrebačka 33, na račun broj HR8324840081135061136, poziv na broj: HR00 3519-2016.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 6.774.132,07 kn / 899.081,83 eura razlučnom vjerovniku HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, na račun broj HR4623900011101354600 poziv broj HR04 24635-2700-166413.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjima od 10. lipnja 2019. i 19. veljače 2021. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika navedenih u izreci u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona).

2. Pravomoćnim rješenjem od 10. rujna 2020. sud je dosudio nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul. 2355 k.o. Sesvete z.k.č. 235/7, oznaka zemljišta kuća i dvorište u Sesvetama, Zagrebačka ul. 31. površine 159 čhv, 5. SUVLASNIČKI DIO 91/112, kupcu AUTOCONNECT d.o.o., OIB 27909788832, Zagreb, Biankinijeva 4, kojem je nekretnina i predana zaključkom od 15. listopada 2020., nakon što je kupac uplatio kupovninu. Pravomoćnim rješenjem od 23. svibnja 2022. sud je dosudio nekretninu stečajnog dužnika upisanu Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 7191 k.o. Sesvete novo kč.br. 1974 u naravi Zagrebačka cesta, dvorište, poslovna zgrada, poslovna zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 33, ukupne površine 1677 m2 (ranije upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 165 k.o. Sesvete kč.br. 238 u naravi Zagrebačka cesta, poslovna zgrada br. 33, poslovna zgrada i dvorište, ukupne površine 1677 m2), kupcu ACM d.d. OIB 92216472413, Zagreb, Martićeva 14, kojem je nekretnina i predana zaključkom od 15. lipnja 2022., nakon što je kupac uplatio kupovninu.

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige sud je utvrdio da iz postignute kupovnine u odnosu na nekretninu upisanu u (ranije) zk.ul. 2355 k.o. Sesvete prema stanju u zemljišnim knjigama pravo namirenja imaju razlučni vjerovnici:

- 3.1. zaprimljeno 12.11.2009. broj Z-5490/09, Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br. 1373/2009 od 28. listopada 2009. potvrđenog kod javnog bilježnika Vuger Ignaca pod br. OV-14611/2009 dana 10.11.2009. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama Novos d.o.o. u A za iznos od kn =17.500.000,00 što na dan zaključenja Ugovora iznosi EUR =2.422,587,60 uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove, sve za korist

- 3.6. Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-836/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, IZJAVA 01.10.2019, UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (BROJ: PS-02/01) 12.03.2001, DODATAK VIII UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (PS 02/01) 04.12.2006, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-5490/09 u iznosu 17.500.000,00 KN sa dosadašnjeg vjerovnika Centar banke d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB:89296739230 za korist: HRVATSKA

BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA

- 7.1. Zaprimljeno 21.02.2012. broj Z-1044/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. studeni 2011. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod posl. br. OV-12254/2011 dana 16. studeni 2011. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Ugovoru za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

- 8.1. Zaprimljeno 27.02.2012. broj Z-1155/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03. veljače 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod posl. br. OV-2248/2012 dana 23. veljače 2012. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.200.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Sporazumu za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

- 10.1. Zaprimljeno 13.07.2012. broj Z-3667/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05. srpnja 2012. solemniziranog po javnom bilježniku Vuger Ignacu iz Sesveta, Karlovačka ulica 2 pod brojem OV-6383/2012 dana 09. srpnja 2012. uknjiženo je pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 150.000,00 EUR što na dan zaključenja Ugovora iznosi 1.124.538,45 kn (slovima; jedan milijun stotvadesetčetiristi i pet stotridesetosam kuna i četrdesetpet lipa), uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima u korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6

4. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige sud je utvrdio da iz postignute kupovnine u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 7191 k.o. Sesvete novo prema stanju u zemljišnim knjigama pravo namirenja imaju različiti vjerovnici:

- 1.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.12.2009. broj Z-6239/09 Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br. 1373/2009 koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod br. Z-5490/09 i Dodatka br. I ugovoru o međusobnom poslovnom odnosu br. 1373/2009 od 15.12.2009. potvrđenog kod javnog bilježnika Vuger Ignaca pod br. OV-16284/2009 dana 16.12.2009. uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanima u A za iznosu od kn =17.500.000,00 što je na dan zaključenja Osnovnog ugovora iznosilo EUR =2.422.587,60 prema srednjem tečaju Banke, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Banke i zakonskim propisima, sve za korist

- 1.2. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 20.01.2020.g. pod brojem Z-836/2020 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, IZJAVA 01.10.2019, UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (BROJ: PS-02/01) 12.03.2001, DODATAK VIII UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI NA PROVOĐENJU PROGRAMA KREDITIRANJA HBOR-A (PS 02/01) 04.12.2006, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod

poslovnim brojem Z-6239/09 u iznosu 17.500.000,00 KN sa dosadašnjeg vjerovnika Centar banke d.d., Zagreb, Amruševa 6, OIB:89296739230 za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, , STROSSMAYEROV TRG 9

- 2.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.07.2010. broj Z-2971/10Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30.06.2010.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vugera pod br.OV-7808/2010 , uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kuna uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukom Vjerovnika i zakonskim propisima za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 4.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.02.2012. broj Z-1044/12Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. studeni 2011. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger pod posl. br. OV-12254/2011 dana 16. studeni 2011. uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja tražbine u u iznosu od 7.000.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Ugovoru za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 5.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 27.02.2012. broj Z-1155/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03. veljače 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek pod posl. br. OV-2248/2012 dana 23. veljače 2012. uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja tražbine u u iznosu od 2.200.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, sve prema Sporazumu za korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 6.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.07.2012. broj Z-3667/12 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05 srpnja 2012. solemiziranog po javnom bilježniku Vuger Ignacu iz Sesveta, Karlovačka ulica 2 pod brojem OV-6383/2012 dana 09. srpnja 2012. uknjiženo je pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 150.000,00 EUR što na dan zaključenja Ugovora iznosi 1.124.538,45 kn (slovima; jedanmilijunstodvadesetčetiritišućepetstotridesetosam kuna i čertdesetpet lipa), uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima u korist: CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 89296739230, ZAGREB, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 47A

- 8.1. Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/1189 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 11.01.2018.g. pod brojem Z-2173/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-8999/17 OD 03. SIJEČNJA 2018., radi osiguranja tražbine s osnove poreznog duga u iznosu od kn =210.152,50 (glavnica =157.930,78 kn i kamate =55.221,72 kn) sa zakonskim zateznim kamatama i ostalim uvjetima iz točke 1.

Rješenja o osiguranju od 03. siječnja 2018., za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

5. Podneskom od 16. siječnja 2020. (list 268 spisa) Hrvatska banka za obnovu i razvitak obavijestila je sud o prijenosu tražbina i založnog prava po osnovi Ugovora o dugoročno kreditu broj 1431/2009 (tražbina u iznosu od 11.000.000,00 kn) i Ugovora o dugoročnom kreditu broj 20/2010 (tražbina u iznosu od 6.000.000,00 kn), a uz podnesak od 17. listopada 2022. (list 791-792 spisa) prvoupisani razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak dostavio je stanje njegove tražbine na dan 19. listopada 2022. koja ukupno iznosi 9.993.430,44 kn te uz podnesak od 20. listopada 2022. podatak o broju računa za isplatu, a uz podnesak od 18. listopada 2022. (list 803 spisa) drugoupisani razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju dostavio stanje njegove tražbine na dan 19. listopada 2022. koja ukupno iznosi 4.049.297,98 kn.

6. Stečajni upravitelj je uz podnesak od 24. lipnja 2022. dostavio isprave iz kojih proizlazi osnova i visina stvarno nastalih troškova, a obračun troškova podnosio je u obračunu troškova od 24. lipnja 2022., kojeg je izmijenio obračunima od 25. srpnja 2022. i 11. rujna 2022. te je konačno postavio u obračunu od 18. listopada 2022., u podnesku od 29. rujna 2022. naveo je sve radnje koje je poduzeo u ovom postupku.

7. Prema posljednjem obračunu od 18. listopada 2022. stečajni upravitelj je naveo da:

- izračun razmjernog učešća pojedinih dijelova stečajne mase u ukupnoj vrijednosti naplaćenog iznosa stečajne mase iznosi:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, z.k. ul. 2355 i nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete novo, zk.ul. 7191 – ukupno 82,388%
- zakupnina za navedene nekretnine (ukupan iznos od 1.600.000,00 kn) - 17,612%

- izravni troškovi unovčenja (koji terete kupovninu sa 100% vrijednosti) iznose 48.675,67 kn i odnose se na:

- Financijska agencija (provedba dviju elektroničkih zasebnih javnih dražbi (560,00 kn + 1.120,00 kn) – iznos od 1.680,00 kn
- trošak oglašavanja prodaje (pored besplatne objave na web stranici „sudačka mreža“), te putem postave banner/plakata na nekretnini) – iznos od 11.773,67 kn
- Vještačenje procijenjene tržišne vrijednosti dviju nekretnina, Sesvete, Zagrebačka 31 i 33 (4.000,00 kn + 8.000,00 kn) – iznos od 12.000,00 kn
- Bravarske usluge (zamjena brava na dva glavna kolna ulaza) – iznos od 760,00 kn
- Plinara Zagreb (fiksna naknada), razdoblje izvan najma Poslovnog centra (1.9.2019.- 30.06.2020.) – iznos od 300,00 kn
- Grad Zagreb, komunalna naknada i naknada za uređenje voda, razdoblje izvan najma Poslovnog centra (1.9.2019.- 30.06.2020.) – iznos od 22.162,00 kn

- neizravni/opći troškovi unovčenja koji terete kupovninu od prodaje (dviju) nekretnina stečajnog dužnika s 82,388% iznose 661.929,39 kn odnose se na:

- Izrada pečata (80,00 kn), biljezi (65,00 kn), FINA (38,40 kn), poštanski troškovi (558,70 kn) – iznos od 611,40 kn (prema razmjeru od 82,388%)

- Knjigovodstvene usluge uz izradu GFI, mjesečno 1.000,00 kn, 3/2018.- 6/2022. (52 mj. x 1.000,00 kn) – iznos od 42.841,76 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Usluge platnog prometa od strane poslovne banke (Raiffeisen bank d.d.) – iznos od 2.839,45 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Očevidnik podataka do otvaranja stečajnog postupka (Get d.o.o. Zagreb) – iznos od 2.471,64 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Plaća zaposleniku u otkaznom roku – iznos od 3.806,33 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Javna objava financijskih izvješća za 2017. i 2018. g. (2 x 230,00 kn) – iznos od 378,98 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Sanacija dijelova opreme sustava grijanja, klimatizacije i dizala radi zadovoljavanja uvjeta Poslovnog centra za iznajmljivanje i uporabu – iznos od 10.121,14 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Odvjetničke usluge (Franjo Kaleb, Zagreb i Saša Čačić, Vinkovci) - spor pred TS Zg – P-3711/2009 – iznos od 45.983,86 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Javni bilježnik (solemnizacija ugovora o najmu Poslovnog centra) – iznos od 288,36 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Stručni nadzor elektro-vodosustava i klimatizacije u vrijeme izvan najma (hladni pogon) Poslovnog centra (1.9.2019.- 30.06.2020.), neto 10.200,00 kn – iznos od 13.138,23 kn (prema razmjeru od 82,388%)
- Nagrada stečajnom upravitelju za rad u redovnom stečajnom postupku, u ukupnom trošku (rezervacija) – iznos od 539.448,39 kn (prema razmjeru od 82,388%)

8. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak u podnescima od 9. rujna 2022. i 17. listopada 2022. iznio primjedbe na obračune troškova, i to u podnesku od 9. rujna 2022. na obračun troškova od 25. srpnja 2022. (u odnosu na iznos ukupno unovčene stečajne mase i obračun nagrade i dodatne nagrade) te u podnesku od 17. listopada 2022. na obračun troškova od 11. rujna 2022. u odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, dok je na ročištu za diobu kupovnine naveo da je suglasan s prijedlogom konačnom obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj 18. listopada 2022. osim u dijelu dodatne nagrade s kojom nije suglasan te se suglasio sa zajedničkim obračunom troškova za obje nekretnine, budući da je prvoupisani razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz postignute kupovnine, nakon odbitka troškova unovčenja.

9. Razlučni vjerovnici Centar banka d.d. u stečaju i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezne uprava nisu imali primjedbi na obračun troškova koji je dostavio stečajni upravitelj.

10. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

11. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s 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. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), 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 iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

12. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini, budući da je stečajni upravitelj pravilno obračunao razmjer iznosa pojedinih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, pravilno obračunao troškove koji izravno terete nekretnine kao i druge troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine sukladno razmjeru iznosa pojedinih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika te je dostavio odgovarajuće dokaze u odnosu na osnovu i visinu svakog pojedinog troška.

13. U odnosu nagradu stečajnom upravitelju valja istaknuti da, suprotno prigovorima razlučnog vjerovnika, ovaj sud je mišljenja da unovčenu stečajnu masu, osim kupoprodajne cijene za prodane nekretnine (iznos od 7.484.737,13 kn), predstavljaju i drugi prihodi, poput zakupnine u konkretnom slučaju u iznosu od 1.600.000,00 kn (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-3537/2020 od 22. rujna 2020., PŽ-4777/2020 od 3. prosinca 2020., PŽ-5040/2021 od 15. prosinca 2021. i PŽ-1358/2022 od 11. travnja 2022.).

14. Stoga je, po mišljenju ovog suda, stečajni upravitelj imao pravo obračunati nagradu prema ukupno unovčenoj stečajnoj masi (nekretnine i zakupnina u iznosu od 9.084.737,13 kn), kao što je obračunao u obračunima od 24. lipnja 2022. i 11. rujna 2022.

15. Međutim, s obzirom na obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15) i pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 26. listopada 2021. (prema kojem se visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima), po ocjeni ovog suda zatraženi iznos nagrade u konačnom obračunu od 18. listopada 2022. (prema iznosu kupoprodajnih cijena za nekretnine u ukupnom iznosu od 7.484.737,37 kn) odgovara iznosu nagrade koji bi ovaj sud priznao stečajnom upravitelju primjenom kriterija iz čl. 5. Uredbe u slučaju da je stečajni upravitelj ostao kod obračuna troškova od 24. lipnja 2022. i 11. rujna 2022. u kojima je obračunao nagradu prema ukupno unovčenoj stečajnoj masi u iznosu od 9.084.737,13 kn.

16. Naime, po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu od 529.084,23 kn uvećano za doprinose, kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (11 prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase (iznos od 9.084.737,13 kn).

17. U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje je poduzeo: preuzeo dužnost stečajnog upravitelja, izrada izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište, doveo u red očevidnik knjigovodstvenih isprava dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka odnosno sastavio bilancu početnog stanja na dan otvaranja stečajnog postupka, otkaz ugovora o radu, preuzeo u posjed nekretnine dužnika, isplata plaće, sklopio ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova, izrada pečata dužnika, otvaranje transakcijskog računa, uz prethodno pribavljenu Obavijest o djelatnosti prema NKD-u 2007 od Državnog zavoda za statistiku RH, te ujedno od Hrvatske gospodarske komore zatražio oslobađanje od daljnjeg plaćanja komorske članarine, dostavio tablice prijavljenih tražbina vjerovnika, razlučnih i izlučnih prava, popis vjerovnika i popis predmeta stečajne mase, sklopio ugovore o zakupu, raskinuo ugovor s dotadašnjim zakupnikom, sastavio je nedostajuće obvezne financijske obrasce (više JOPPD obrazaca, obrasce PDV, PD i GFI), s gradskim komunalnim društvima izvršio odgovarajuća usuglašavanja stanja mjerila na terenu, odnosno sklopio ugovore o opskrbi navedenih nekretnina energentima, preuzeo i sudjelovao u ovršnom postupku te podnio nekoliko požurnica, podnio zahtjeve za provođenje elektroničkih javnih dražbi, uz oglašavanje prodaja na mrežnoj stranici „sudačka mreža“, višekratnim oglašavanjem putem elektroničkog oglasnika „Njuškalo“, višetjednim oglašavanjem u tiskanom izdanju dnevnika „Večernji list“, a posebno, prije početka unovčavanja većeg dijela Poslovnog centra (zgrade Autosalona) na javnoj dražbi, putem postave vrlo uočljivih plakata (bannera) izrađenih od specijalizirane tvrtke, u više navrata, kako prilikom prve tako i prilikom druge javne dražbe zainteresiranim osobama omogućavao razgledavanje predmeta prodaje odnosno upoznavanje s detaljima vezano uz navedene javne dražbe, u odnosu na parnicu koja se vodila pred ovim sudom P-3711/2009 kontaktirao više odvjetnika odnosno odvjetničkih ureda u Zagrebu, pribavio ponude triju odvjetnika vezano za vrijednost usluge, a o kojim ponudama se je

skupština u dva navrata izjašnjavala, predložio i proveo djelomičnu diobu kroz 100%-tno namirenje vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 227.606,31 kn (tražbine radnika s temelja neto plaće i Republike Hrvatske, Porezne uprave s temelja poreza i doprinosa iz i na plaće), ovjeravao i predavao Financijskoj agenciji odnosno Poreznoj upravi odgovarajuća godišnja financijska izvješća, tijekom višegodišnjeg trajanja zakupa nekretnina dužnika vodio je računa o pravodobnom podmirivanju kako zakupnine tako i svih komunalnih obveza vezano za iznajmljene nekretnine dužnika (provjeravajući kod komunalnih društava stanja vezano za podmirivanje njihovih dospjelih obveza), pri čemu je ujedno vodio i vlastitu, svakodnevno ažuriranu, evidenciju o vrsti priljeva odnosno odljeva financijskih sredstava na i s računa dužnika, te o tome javno objavljivanim redovitim tromjesečnim izvješćima, pored tekstualnog opisa tijeka stečajnog postupka i stanju stečajne mase, kroz financijske tablične prikaze vrlo detaljno izvještavao, skupštini vjerovnika je u više navrata (vezano za promjenu pojedinog zakupnika odnosno za razdoblje zakupa kao i za visinu iznosa zakupnine) podnosio odgovarajuće prijedloge, te postupao na temelju od skupštine vjerovnika donesenih odluka, te ulagao veliki trud i vrijeme (uz bezbroj kontakata s mogućim zakupnicima, komunalnim društvima, čestim kontrolnim obilascima za vrijeme trajanja zakupa, ispostavljanje i dostavu mjesečnih faktura, praćenje naplate faktura o datumima dospijeca, primopredaju prilikom promjene zakupnika i dr.) kako bi se i stečajni vjerovnici viših isplatnih redova (pored namirenja jedino razlučnog vjerovnika HBOR) mogli barem djelomično namiriti (među kojima i Republika Hrvatska, Porezna uprava, koja se neće moći namiriti kao razlučni vjerovnik), a sukladno odredbama SZ-a sastavit će još završno izvješće i završni račun te provesti završnu diobu, angažirati odgovarajuću specijaliziranu tvrtku radi arhiviranja odnosno čuvanja odgovarajuće poslovne i knjigovodstvene dokumentacije, ovjeriti i predati Financijskoj agenciji odnosno Poreznoj upravi odgovarajuća godišnja financijska izvješća s danom 31.12.2022., s danom brisanja dužnika iz sudskog registra predati Financijskoj agenciji završno financijsko izvješće dužnika (obrasci GFI), a Poreznoj upravi i odgovarajući obrazac prijave poreza na dobit (obrazac PD).

18. Stoga, po ocjeni ovog suda, kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina, naprijed opisan obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase (iznos od 9.084.737,13 kn), stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 529.084,23 kn, koji predstavlja smanjeni iznos od one nagrade koja bi mu pripadala kada bi se primjenjivao samo kriterij vrijednosti unovčene stečajne mase (koji bi u tom slučaju iznosio bruto iznos nagrade od 625.084,23 kn). Pri tome ovaj je sud osobito cijenio i činjenicu da bi, bez sklopljenih ugovora o zakupu o kojima je stečajni upravitelj vodio računa i predlagao donošenje odluka skupštini, troškovi koji izravno terete nekretnine bili znatno viši, da bi neizravni troškovi teretili nekretnine u znatno većem razmjeru (a izgledno čak i 100%), da ne bi bilo djelomične diobe kojom su namireni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, kao niti daljnjeg namirenja stečajnih vjerovnika.

19. Sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada). Sukladno odredbama Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) doprinosi koji se obračunavaju iz osnovice su doprinos za mirovinsko osiguranje i doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje za osiguranika tog osiguranja, dok je doprinos na osnovicu doprinos za zdravstveno osiguranje (čl. 113. st. 1.). Način

obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je sukladno odredbi čl. 116. Zakona o doprinosima različit. Prema tome, budući da sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), jasno je da bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju ne obuhvaća i doprinose na osnovicu odnosno konkretno doprinos za zdravstveno osiguranje (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-4887/2018 od 19. rujna 2018., PŽ-118/2019 od 6. ožujka 2019. i PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.) pa stečajnom upravitelju pripada, pored nagrade u bruto iznosu, pravo na doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 39.681,32 kn, odnosno ukupno iznos od 568.765,55 kn.

20. U odnosu na zatraženu dodatnu nagradu u bruto iznosu od 80.000,00 kn uvećanu za doprinose (koji predstavlja 5% od iznosa naplaćene zakupnine u iznosu od 1.600.000,00 kn i za koju je stečajni upravitelj obrazložio da bi stečajni vjerovnici svoje tražbine, da nema prihoda od zakupnine, naplatili u postotku od 0,00% kao i da ne bi bile namirene u 100% iznosu utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda kroz djelomičnu diobu, a i nesporno je da će i ostali stečajni vjerovnici biti namireni u iznosima u rasponu od nekoliko stotina pa do nekoliko stotina tisuća kuna), napominje se da će sukladno odredbi čl. 8. Uredbe odluku o dodatnoj nagradi donijeti sud uz prethodnu suglasnost odbora vjerovnika (u konkretnom slučaju skupštine vjerovnika, jer odbor vjerovnika nije osnovan) pa trošak dodatne nagrade (kao uostalom i nagrade) pri donošenju ovog rješenja predstavlja tek rezervaciju tog troška.

21. Stoga, po ocjeni ovog suda, stečajni upravitelj je pravilno obračunao razmjerno nagradu i dodatnu nagradu koji će se namiriti razmjerno iz ostvarenih kupovina nakon pravomoćnosti rješenja o nagradi i dodatnoj nagradi, i to u razmjeru od 82,388%.

22. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 21. listopada 2022.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb313-a8ceb**

Kontrolni broj: **0c6f2-8c9e0-c29b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.