



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-1795/2017

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 COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB 55152439360, Zagreb, Vlaška 75a, 25. travnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 363.992,30 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, i to u zk. ul. br. 3488, k.o. Šašincevec, k.č. br. 3448/3, u naravi Soblinečka površine 2842 m² (identifikator nadmetanja 35815):

- namiruju se troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 50.946,35 eura.

II. O namirenju razlučnog vjerovnika DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15, sud će odlučiti naknadno.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznos od 71.272,15 eura s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 50.946,35 eura stečajnom dužniku COLOSSEUM d.o.o. u stečaju, OIB 55152439360, Zagreb, Vlaška 75a, na račun broj HR7023900011101116906.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, prenijeti iznos od 313.045,95 eura na račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj HR9223900011300000460, model 05, poziv na broj 1795-17.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1795/2017 od 29. siječnja 2020. otvoren je nad dužnikom stečajni postupak. Pravomoćnim rješenjem od 3. veljače 2021. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom

postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Kao vlasnik nekretnine navedene u izreci rješenja u zemljišnim knjigama u vrijeme donošenja rješenja o prodaji bio je upisan Partner banka d.d., Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva s dužnika obavljen radi osiguranja novčane tražbine. Sukladno odredbi čl. 150. SZ-a vjerovnik Partner banka d.d., Zagreb, u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika i otvaranjem stečajnog postupka gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari koja su na njega prenesena osiguranjem tražbine. Uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra sud je prije donošenja rješenja o dosudi od 25. ožujka 2022. utvrdio da je pod Z-1919/2022 zaprimljeno 15. veljače 2022. uknjižen prijenos prava vlasništva na DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

2. Prema izvješću Financijske agencije na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 35815) najvišu ponudu u iznosu od 2.742.500,00 kn dao je AGILUS TEL d.o.o. OIB 23308926345, Kućanec, Ulica Matije Gupca 14, koji je uplatio zatraženu jamčevinu u iznosu od 537.000,00 kn. Stoga je sud donio rješenje o dosudi od 25. ožujka 2022., a nakon što je podneskom od 19. travnja 2022. Financijska agencija obavijestila je sud da je navedeni kupac uplatio razliku između ostvarene kupovnine i jamčevine, sud je donio zaključak o predaji nekretnine kupcu od 26. travnja 2022.

3. Nakon što je razriješen stečajni upravitelj Marija Tomeš i nakon dugotrajnog postupka predaje cjelokupne dokumentacije stečajnog dužnika novom stečajnom upravitelj Nini Mamula, novi stečajni upravitelj je podnesku od 5. prosinca 2023. te na ročištu održanom 20. prosinca 2023. precizirao troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a.

4. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova naveo da predmetna nekretnina ne podliježe obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost, da je osim unovčene nekretnine, unovčen i samostojeći Megaboard za iznos od 3.318,07 eura / 25.000,00 kn te ostale pokretnine (inventar) za iznos od 1.408,19 eura / 10.610,00 kn, dakle sveukupan prihod od prodaje pokretnina iznosi 4.726,26 eura / 35.610,00 kn, a tijekom stečajnog postupka ostvareni su i prihodi od najma nekretnine u iznosu od 4.346,52 eura / 32.748,82 kn, ostvaren je prihod od od pripisa kamata u iznosu od 0,06 eura / 0,45 kn, slijedom čega cjelokupna stečajna masa iznosi 373.065,14 eura / 2.810.859,27 kn, a razmjer s kojim predmetna nekretnina sudjeluje u općim (neizravnim) troškovima s 97,57%.

5. Prema obračunu, troškovi unovčenja u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a sastoje se od:

1. izravnih troškova unovčenja (koje stečajni upravitelj pogrešno naziva izravnim troškovima stečajnog postupka) – koji se namiruju u cijelosti, i to:

- izrada procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 464,53 eura / 3.500,00 kn
- trošak naknade Financijskoj agenciji za provedbu dražbe u iznosu od 371,62 eura / 2.800,00 kn
- trošak bravarskog servisa Ključek j.d.o.o. u iznosu od 250,85 eura / 1.890,00 kn

- nepodmireni računi za plin - Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o. stanje duga na 22.11.2023. u iznosu od 194,34 eura / 1.464,25 kn

2. neizravnih troškova unovčenja (koje stečajni upravitelj pogrešno naziva neizravnim troškovima stečajnog postupka) – koji se namiruju razmjerno s 97,57%, i to:

- nagrada stečajnoj upraviteljici (razriješenoj stečajnoj upraviteljici Mariji Tomeš i sadašnjoj stečajnoj upraviteljici Nini Mamula bruto-uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, tj. 30.096,24 eura +2.257,21 eura =32.353,46 eura) u iznosu od 32.353,46 eura / 243.767,16 kn

- putni troškovi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš za uporabu osobnog vozila u iznosu od 3.784,78 eura / 28.516,40 kn

- putni troškovi stečajne upraviteljice Nine Mamula za uporabu osobnog vozila (neto) na relaciji Zagreb-Ivanić Grad-Zagreb (80 km x 0,40 eura/km = 32,00 eura neto, cestarina 3,00 eura) u iznosu od 35,00 eura / 263,70 kn

- trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. u iznosu od 5.614,17 eura / 42.300,00 kn

- trošak knjigovodstva FBS PROMET d.o.o., Stankovo 8, Jastrebarsko, OIB: 02310382331

(od 01.2023. do 11.2023.) u iznosu od 1.375,00 eura / 10.359,94 kn

- troškovi odvjetnika Igora Siebera (sastav ugovora o zakupu poslovnih prostorija, otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostorija, sastav žalbe protiv presude PpG-3860/20 te pribava i provjera razne dokumentacije i pravno savjetovanje u iznosu od 663,61 eura / 5.000,00 kn

- Troškovi konzultantskih usluga Tomeš d.o.o. u iznosu od 597,25 eura / 4.500,00 kn

- Naknada banke za otvaranje i vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika u iznosu od 215,53 eura / 1.623,93 kn

- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi javnog bilježnika Alena Juroša od 09.03.2022., posl.br: Ovr-564/2022, ovrhovoditelj Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. c/a Colosseum d.o.o. u stečaju (naplaćena glavnica, zakonske zatezne kamate, troškovi ovršnog postupka, predujam FINA) u iznosu od 378,93 eura / 2.855,08 kn

- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-373-04/21-03/86, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA) u iznosu od 63,20 eura / 476,18 kn

- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-363-03/2021-08/0736, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA) u iznosu od 80,29 eura / 604,95 kn

- Trošak javnog bilježnika u iznosu od 6,30 eura / 47,50 kn

- Trošak izrade pečata u iznosu od 11,95 eura / 90,00 kn

- Materijalni troškovi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš (troškovi telefona, interneta, poštarine) u iznosu od 349,72 eura / 2.635,00 kn

- Troškovi uredskog materijala razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš u iznosu od 217,23 eura / 1.636,75 kn

- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (TS Zagreb, posl. br. P-641/21, RH - Porezna uprava c/a Colosseum,) u iznosu od 4.009,43 eura / 30.209,06 kn

- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl. br: Povrv-2387/2023, Gradska plinara Zagreb-Opskrba c/a Colosseum) u iznosu od 215,17 eura / 1.621,20 kn

- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br. Povrv-2486/2023, Grad Zagreb c/a Colosseum) u iznosu od 7.276,09 eura / 54.821,70 kn
- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br. Povrv-1605/23, Grad Zagreb c/a Colosseum) u iznosu od 671,19 eura / 5.057,08 kn
- Paušalna sudska pristojba u iznosu od 265,45 eura / 2.000,00 kn
- Rezervacija troškova arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (bez PDV-a) (ponuda za troškove arhiviranja) u iznosu od 8.492,94 eura / 63.990,06 kn
- Rezervacija naknada banke za vođenje i zatvaranje računa u iznosu od 100,00 eura / 754,45 kn
- Rezervacija troškova knjigovodstva za 6 mjeseci (prijave poreza na dobit za 2023. i 2024.g. do zaključenja stečajnog postupka $100,00\text{€} + \text{PDV} = 125,00\text{€} \times 6\text{ mjeseci} = 750,00\text{€}$) u iznosu od 750,00 eura / 5.650,88 kn
- Rezervacije za ostale nepredviđene troškove u iznosu od 100,00 eura / 754,45 kn
- odnosno sveukupno 67.626,69 eura / 509.533,30 kn što sukladno razmjeru od 97,57% iznosi 65.983,37 eura / 497.151,70 kn pa ukupno izravni troškovi i neizravni troškovi koji teretu predmetnu nekretninu iznose 67.264,71 eura / 506.805,96 kn.

6. Razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. je u podnesku od 19. prosinca 2023. ispričao svoj nedolazak na ročište za diobu kupovnine, dostavio je izračun njegove tražbine (izvode iz poslovnih knjiga) te je iznio primjedbe na obračun troškova koji je dostavio stečajni upravitelj te je osporio slijedeće troškove:

- putne troškove razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš za uporabu osobnog vozila u iznosu od 3.784,78 eura, a imajući u vidu da je navedena stečajna upraviteljica imala sjedište u Ivanić Gradu i da je prema tom obračunu troškova prešla preko 9.000,00 km, što nije realno, a niti su navedeni troškovi dokazani,
- trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. u iznosu od 5.614,17 eura i trošak konzultantskih usluga Tomeš d.o.o. u iznosu od 597,25 eura, a imajući u vidu da nisu priloženi dokazi o navedenim uslugama niti je jasno na što se odnose konzultantske usluge, pored činjenice da se radi o t.d. čiji je vlasnik bivša stečajna upraviteljica i koje društvo je u likvidaciji,
- rezervaciju troškova arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika u iznosu od 8.492,94 eura, koji smatra suviše visokim, no odluku o priznanju istog prepušta sudu.

7. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 20. prosinca 2023.:

- u odnosu na ovršne postupke navedene pod neizravnim troškovima (ovrhovoditelji Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. i Grad Zagreb), stečajni upravitelj je naveo da se ovršni postupak pod rednim brojem 9 (list 1217 spisa) odnosi na režijske troškove upravo na predmetnu nekretninu i koji su troškovi naplaćeni. Ovršni postupci pod rednim brojem 10 i 11 su također naplaćeni, a nema saznanja po kojoj pravnoj osnovi su navedeni ovršni postupci,
- u odnosu na rezervacije za parnične postupke Povrv-2387/2023, Povrv-2486/2023 i Povrv-1605/23, kao i na što se odnose navedeni parnični postupci, stečajni upravitelj je naveo da se postupak pod rednim brojem 17 odnosi na potrošnju plina u

predmetnoj nekretnini, da se radi o iznosu koji još nije naplaćen jer je podnesen prigovor. Postupci pod rednim brojem 18 i 20 odnose se na neplaćenu naknadu za reklamu, pretpostavlja da se radi o Megabordu i navedeni iznosi nisu naplaćeni,

- na upit suda, odnosi li se parnični postupak P-641/21 na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine prema rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama (budući da vps iznosi koliko i osporena tražbina vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 112.194,87 kn), stečajni upravitelj je naveo da se radi o toj parnici,

- na upit suda, jesu li pravomoćno okončane parnice na koju su po rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 21. siječnja 2021. upućeni stečajni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. radi utvrđenja osnovanom osporene tražbine u iznosu od 1.865,00 kn, i stečajni vjerovnik Milan Mlakar, kao osporavatelj, protiv vjerovnika PARTNER BANKA d.d. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika, svrstane u II. viši isplatni red, u iznosu od 4.246.779,24 kn, stečajni upravitelj je naveo da nema saznanja jesu li pokrenute parnice i jesu li pravomoćno okončane,

- uvidom u eSpis sud je utvrdio da je, pred ovim sudom kao nadležnim sudom za navedene parnice, tužitelj Milan Mlakar jedino u parničnom predmetu poslovni broj P-429/2017, protiv tužitelja PARTNER BANKA d.d. koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, koji je zbog otvaranja stečajnog postupka prekinut rješenjem od 19. kolovoza 2020. i nije nastavljen, a parnični sud je donosio rješenja o upravljanju postupkom, međutim ne i nastavak parničnog postupka. Stečajni sudac nije mogao sa sigurnošću utvrditi radi li se o istoj tražbini koja je predmet osporavanja (budući da tužba od 21. veljače 2017. nije skenirana, a prema dopuni tužbe od 17. svibnja 2023. tužitelj traži utvrđenje ništetnosti raznih ugovora o kreditima i dodataka ugovorima, vraćanje zadužnica i povrat novčanih sredstava), jedino da je Milan Mlakar podneskom od 11. svibnja 2021. predložio ponovno pokrenuti prekinutu parnicu, jer je u stečajnom postupku upućen na pokretanje parnice, a parnica P-427/2017 je "već podignuta na istu temu",

- uvidom u eSpis sud je utvrdio da je u odnosu na stečajnog dužnika pred ovim sudom u tijeku jedino parnični postupak P-641/2021 tužitelja Republika Hrvatska Ministarstvo financija, koji je naveo i stečajni upravitelj u obračunu troškova,

- sud je utvrdio da spisu nije priložen račun za usluge savjetovanja, br: 2-1-2020, u iznosu od 4.500,00 kn / 597,25 eura.

8. 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 redosljedu 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%.

9. 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)".

10. Sud je ocijenio da je obračun troškova djelomično osnovan po osnovi i visini.

11. Po ocjeni ovog suda, osnovani su slijedeći troškovi unovčenja:

1. izravni troškovi unovčenja, koji se namiruju u cijelosti, u iznosu od 1.281,34 eura i to:

- izrada procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 464,53 eura
- trošak naknade Financijskoj agenciji za provedbu dražbe u iznosu od 371,62 eura
- trošak bravarskog servisa Ključek j.d.o.o. u iznosu od 250,85 eura
- nepodmireni računi za plin - Gradska plinara Zagreb-Opskrba d.o.o. stanje duga na 22.11.2023. u iznosu od 194,34 eura

2. neizravni troškovi unovčenja, u iznosu od 50.901,93 eura, koji se namiruju razmjerno s 97,57% odnosno u iznosu od 49.665,01 eura, i to:

- nagrada stečajnoj upraviteljici (prethodnoj stečajnoj upraviteljici Mariji Tomeš i sadašnjoj stečajnoj upraviteljici Nini Mamula bruto-uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, tj. 30.096,24 eura +2.257,21 eura =32.353,46 eura) u iznosu od 32.353,46 eura
- putni troškovi prethodne stečajne upraviteljice Marije Tomeš za uporabu osobnog vozila u iznosu od 324,42 eura
- putni troškovi stečajne upraviteljice Nine Mamula za uporabu osobnog vozila (neto) na relaciji Zagreb-Ivanić Grad-Zagreb (80 km x 0,40 eura/km = 32,00 eura neto, cestarina 3,00 eura) u iznosu od 35,00 eura
- trošak knjigovodstva Tomeš d.o.o. u iznosu od 5.614,17 eura
- trošak knjigovodstva FBS PROMET d.o.o., Stankovo 8, Jastrebarsko, OIB: 02310382331 (od 01.2023. do 11.2023.) u iznosu od 1.375,00 eura

- troškovi odvjetnika Igora Siebera (sastav ugovora o zakupu poslovnih prostorija, otkaza ugovora o zakupu poslovnih prostorija, sastav žalbe protiv presude PpG-3860/20 te pribava i provjera razne dokumentacije i pravno savjetovanje u iznosu od 663,61 eura
- Naknada banke za otvaranje i vođenje transakcijskog računa stečajnog dužnika u iznosu od 215,53 eura
- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi javnog bilježnika Alena Juroša od 09.03.2022., posl.br: Ovr-564/2022, ovrhovoditelj Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. c/a Colosseum d.o.o. u stečaju (naplaćena glavnica, zakonske zatezne kamate, troškovi ovršnog postupka, predujam FINA) u iznosu od 378,93 eura (budući da se odnosi na predmetnu nekretninu)
 - Trošak javnog bilježnika u iznosu od 6,30 eura
 - Trošak izrade pečata u iznosu od 11,95 eura
 - Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl. br: Povrv-2387/2023, Gradska plinara Zagreb-Opskrba c/a Colosseum) u iznosu od 215,17 eura (budući da se odnosi na predmetnu nekretninu)
 - Paušalna sudska pristojba u iznosu od 265,45 eura
 - Rezervacija troškova arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (bez PDV-a) (ponuda za troškove arhiviranja) u iznosu od 8.492,94 eura
 - Rezervacija naknada banke za vođenje i zatvaranje računa u iznosu od 100,00 eura
 - Rezervacija troškova knjigovodstva za 6 mjeseci (prijave poreza na dobit za 2023. i 2024.g. do zaključenja stečajnog postupka $100,00\text{€} + \text{PDV} = 125,00 \text{€} \times 6 \text{ mjeseci} = 750,00\text{€}$) u iznosu od 750,00 eura
 - Rezervacije za ostale nepredviđene troškove u iznosu od 100,00 eura
 - dakle, ukupno izravni troškovi i neizravni troškovi koji teretu predmetnu nekretninu iznose 50.946,35 eura.

12. Neosnovano razlučni vjerovnik osporava troškove unovčenja po osnovi knjigovodstvenih usluga, budući da se radi o općim troškovima nastalim radi cjelokupne stečajne mase, a sama činjenica da je knjigovodstveni servis u vlasništvu prethodnog stečajnog upravitelja Marije Tomeš ne utječe sama po sebi na osnovanost ovog troška. Prema dostavljenim računima proizlazi da je za usluge knjigovodstva ispostavljeno šest računa godišnje, i da ukupan zbroj dostavljenih računa (list 959-976 spisa) iznosi 5.096,56 eura / 38.400,00 kn, a ne zatraženih 5.614,17 eura / 42.300,00 kn.

13. Neosnovano i bez ikakvog valjanog obrazloženja (osim iznosa kojeg smatra visokim) razlučni vjerovnik osporava troškove unovčenja po osnovi troškova arhiviranja poslovne dokumentacije stečajnog dužnika (bez PDV-a) (ponuda za troškove arhiviranja na listu 1250-1255 spisa) u iznosu od 8.492,94 eura, budući da iz druge pribavljene ponude (list 1256-1258 spisa) proizlazi da je druga ponuda viša i iznosi 9.834,80 eura (bez PDV-a).

14. Osnovano razlučni vjerovnik osporava troškove konzultantskih usluga Tomeš d.o.o. u iznosu od 597,25 eura / 4.500,00 kn, budući da spisu nije priložen

račun za usluge savjetovanja, br: 2-1-2020, u iznosu od 4.500,00 kn / 597,25 eura pa stoga i sud ocjenjuje ovaj trošak neosnovanim.

15. Osnovano razlučni vjerovnik osporava putne naloge prethodne stečajne upraviteljice Marije Tomeš, budući da iz dostavljenih putnih naloga (list 937-955 spisa) proizlazi da je prethodna stečajna upraviteljica prema putnim nalogima iskazala da je na adresu nekretnine dužnika (relacija Ivanić Grad – Soblinec) odlazila: u veljači 2020. 13 puta, u ožujku 2020. 11 puta, u travnju 2020. 11 puta, u svibnju 2020. 12 puta, u lipnju 2020. 15 puta, u srpnju 12 puta, u kolovozu 2020. 5 puta, u rujnu 2020. 10 puta, u listopadu 2020. 12 puta, u studenom 2020. 7 puta, u prosincu 2020. 4 puta. Osim navedenih odlazaka na adresu nekretnine dužnika, prema putnim nalogima prethodna stečajna upraviteljica je odlazila i na ročišta: 11. veljače 2021. Općinski prekršajni sud u Zagrebu (list 938 spisa), 10. veljače 2022. i 8. ožujka 2022. ročišta u parničnom postupku P-641/21, a osim toga je odlazila i 20. veljače 2020. FINA, Automehanika, Trgovački sud u Zagrebu, 4. ožujka 2020. Pečat d.o.o., FINA, HZMO, dok je u jednom nalogu neispisani datum (list 937 spisa), a u dva naloga nije naveden datum izdavanja naloga kao niti datum službenog puta (list 951 i 952 spisa).

16. Valja istaknuti da je u većini putnih naloga prethodna stečajna upraviteljica navela općenite naznake razloga odlaska "poslovi i zadaci u stečajnom postupku". Stoga, iako je stečajni upravitelj preuzeti imovinu stečajnog dužnika i njome upravljati te obavljati svoju dužnost uredno i savjesno, ovaj broj neobrazloženih putnih naloga po ocjeni ovog suda prelazi postupanje koje se očekuje od stečajnog upravitelja u obavljanju svoje dužnosti, osobito ako iz putnih naloga ne proizlaze jasni razlozi za toliko broj odlazaka na adresu nekretnine dužnika. Iz spisa proizlazi da je prethodni stečajni upravitelj sklapao ugovore o zakupu za predmetnu nekretninu, kao i da je zbog drugih razloga specifičnih u ovom stečajnom postupku (koje je naveo u izvješćima i podnescima) morao češće odlaziti na adresu nekretnine dužnika, međutim koji su točno odlasci bili doista opravdani nije moguće utvrditi iz putnih naloga niti ih povezati s navodima iz izvješća i podnesaka u spisu.

17. Stoga, osim odlazaka na ročišta 11. veljače 2021. Općinski prekršajni sud u Zagrebu (list 938 spisa), 10. veljače 2022. i 8. ožujka 2022. ročišta u parničnom postupku P-641/21 (list 939 spisa), a osim toga je odlazila i 20. veljače 2020. FINA, Automehanika, Trgovački sud u Zagrebu (list 938 spisa), 4. ožujka 2020. Pečat d.o.o., FINA, HZMO (list 937 spisa), a u nedostatku jasno obrazloženih razloga za odlazak na adresu nekretnine dužnika, po ocjeni ovog suda prihvatljiv je trošak odlaska na adresu nekretnine dužnika dvaput mjesečno, dok ostali neobrazloženi razlozi nisu prihvatljivi.

18. Slijedom navedenoga, prethodni stečajni upravitelj osnovano traži putni trošak za ročišta: 11. veljače 2021. u iznosu od 15,13 eura (114,00 kn), 10. veljače 2022. i 8. ožujka 2022. u ukupnom iznosu od 45,39 eura (342,00 kn) te odlaske u Zagreb 20. veljače 2020. u iznosu od 15,13 eura (114,00 kn), 4. ožujka 2020. u iznosu od 15,13 eura (114,00 kn), kao i odlaske na adresu nekretnine dužnika za razdoblje od veljače do prosinca 2020. dvaput mjesečno prema zatraženih 40 km u jednom smjeru odnosno 80 km u oba smjera i uz naknadu koju je prethodni stečajni upravitelj zatražio od 1,00 kn po km odnosno po odlasku 10,62 eura (80,00 kn), s time da

cestarinu nije obračunavao (mjesečno u iznosu od 21,24 eura, ukupno 233,64 eura), odnosno sveukupno putne troškove u iznosu od 324,42 eura.

19. Stoga, po ocjeni ovog suda, nisu osnovani slijedeći troškovi:

- putni troškovi prethodne stečajne upraviteljice Marije Tomeš za uporabu osobnog vozila u iznosu od 3.460,36 eura (iz prethodno obrazloženih razloga)
- Troškovi konzultantskih usluga Tomeš d.o.o. u iznosu od 597,25 eura (budući da spisu nije priložen račun za usluge savjetovanja, br: 2-1-2020, u iznosu od 4.500,00 kn / 597,25 eura)
- Materijalni troškovi razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš (troškovi telefona, interneta, poštarine) u iznosu od 349,72 eura (budući da nije dostavljen ijedan dokaz iz koje proizlazi osnova i visina tog troška, niti je zatraženi iznos ni na koji način obrazložen)
- Troškovi uredskog materijala razriješene stečajne upraviteljice Marije Tomeš u iznosu od 217,23 eura (budući da nije dostavljen ijedan dokaz iz koje proizlazi osnova i visina tog troška, niti je zatraženi iznos ni na koji način obrazložen)
- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-373-04/21-03/86, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA) u iznosu od 63,20 eura (budući da nije bilo moguće utvrditi odnosi li se na predmetnu nekretninu)
- Ovrha temeljem rješenja o ovrsi UP/I-363-03/2021-08/0736, ovrhovoditelj Grad Zagreb (naplaćena glavnica i predujam FINA) u iznosu od 80,29 eura (budući da nije bilo moguće utvrditi odnosi li se na predmetnu nekretninu)
- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (TS Zagreb, posl. br. P-641/21, RH - Porezna uprava c/a Colosseum,) u iznosu od 4.009,43 eura (budući da se odnosi na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine vjerovnika)
- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br. Povrv-2486/2023, Grad Zagreb c/a Colosseum) u iznosu od 7.276,09 eura (budući da se parnični postupak odnosi na naknadu za reklamu Megabord)
- Rezervacija – izdvojena novčana sredstva do pravomoćnog okončanja sudskog postupka, prema specifikaciji u prilogu (OGS, posl.br Povrv-1605/23, Grad Zagreb c/a Colosseum) u iznosu od 671,19 eura (budući da se parnični postupak odnosi na naknadu za reklamu Megabord)

20. U odnosu na naprijed navedene parnične postupke, sud je ocijenio da se ne radi o osnovanim troškovima unovčenja, budući da prema sudskoj praksi (npr. rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-828/2019, PŽ-1979/2929, PŽ-4777/2020 i PŽ-4560/2021) u troškove unovčenja ne ulaze troškovi odvjetničkih usluga za postupke koji na neki način, bilo izravno bilo neizravno, nisu povezani s unovčenjem predmeta razlučnog prava kao niti troškovi sudskih pristojbi i naknada, a koji se troškovi odnose upravo na takve parnične postupke, u troškove unovčenja ne mogu se priznati niti troškovi koji nisu imali nikakve veze, pa niti neizravne, s unovčenjem predmetnih nekretnina, kao niti za rezervirati novčani iznos za eventualno buduće podmirenje troškova parničnih postupka koji su u tijeku, za slučaj gubitka tih sporova. Ovo stoga jer se ti troškovi niti indirektno ne odnose na stečajni postupak do momenta unovčenja sporne nekretnine i na samo unovčenje sporne nekretnine. Odvjetnički troškovi za parnice koje nisu u vezi s predmetom

razlučnog prava nisu opći troškovi koji se namiruju razmjerno iz ostvarene kupovnine, već iz ostale stečajne mase. Prijavljene i osporene tražbine se ne namiruju iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava, pa time ni troškovi koji su nastali ili će nastati u parnici koja se vodi radi utvrđivanja njihove osnovanosti nisu obveze na teret unovčenja predmeta razlučnog prava. Riječ je o tražbinama i troškovima koji se namiruju kao obveze ostale stečajne mase.

21. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao i nagradu sukladno čl. 5. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) koja ukupno iznosi u bruto iznosu 30.096,24 eura. Sukladno čl. 10. Uredbe ako do promjene stečajnoga upravitelja dođe bez njegove odgovornosti, sud razriješenom stečajnom upravitelju može odrediti nagradu razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku. Stoga po ocjeni ovog suda stečajnim upraviteljima pripada ukupno nagrada u bruto iznosu od 30.096,24 eura, koji će iznos biti razmjerno određen između prijašnjeg i sadašnjeg stečajnog upravitelja u posebnom rješenju na kraju stečajnog postupka kojim će sud odrediti nagrade stečajnim upraviteljima razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku. 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%.

22. Po ocjeni ovog suda, stečajnim upraviteljima pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (27 prijava tražbina u prvom višem isplatnom redu koje je sastavio sam stečajni upravitelj te 26 prijava tražbina u drugom višem isplatnom redu), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase. U odnosu na obujam i složenost poslova u ovom složenom stečajnom postupku valja istaknuti da je stečajni upravitelj sklapao ugovore o zakupu, da je unovčavao pokretnine, broj podnesenih redovnih izvješća, kao i radnje koje će stečajni upravitelj još poduzeti do okončanja stečajnog postupka (završno izvješće i završni račun, zatvaranje računa i sl.).

23. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao razmjerno nagradu koji se namiruje razmjerno iz ostvarene kupovnine za predmetnu nekretninu odnosno 97,57% nagrade.

24. Stoga, budući da je sud ocijenio da je obračun troškova djelomično 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.

25. U odnosu na donošenje odluke o namirenju razlučnog vjerovnika, po ocjeni ovog suda, u konkretnom slučaju postoje slijedeće zapreke:

- nije moguće utvrditi vodi li se o osiguranoj tražbini parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja
- nije moguće utvrditi točan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom.

26. Naime, kao što je uvodno obrazloženo, kao vlasnik unovčene nekretnine u zemljišnim knjigama u vrijeme donošenja rješenja o prodaji bio je upisan Partner banka d.d., Zagreb, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva s dužnika obavljen radi osiguranja novčane tražbine. Sukladno odredbi čl. 150. SZ-a vjerovnik Partner banka d.d., Zagreb, u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika i otvaranjem stečajnog postupka gubi pravo otuđenja i opterećenja stvari koja su na njega prenesena osiguranjem tražbine. Prije donošenja rješenja o dosudi sud je uvidom u u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra utvrdio da je pod Z-1919/2022 zaprimljeno 15. veljače 2022. uknjižen prijenos prava vlasništva na DDM REO ADRIA d.o.o., OIB 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 15.

27. Zaključkom od 15. siječnja 2024. sud je naložio razlučnom vjerovniku DDM REO ADRIA d.o.o. dostaviti sudu:

- očitovanje po kojim osnovama je obračunao tražbine u izvodima iz poslovnih knjiga za broj partije 12041080750, 12041086108 i 12051009994, jer prema stanju u zemljišnim knjigama proizlazi da se preneseno razlučno pravo Partner banke d.d. (odnosno prijenos prava vlasništva s dužnika radi osiguranja) odnosilo na osiguranje plateža mjenice od 2. srpnja 2009. u iznosu od 665.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti (Z-3394/09) i na osiguranje plateža mjenice od 29. lipnja 2010. i to do iznosa od 140.000,00 eura u u kunsjoj protuvrijednosti (Z-3584/10), pa razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. ima pravo iz iznosa kupovnine postignute unovčenjem predmeta na kojem postoji razlučno pravo namiriti samo onu tražbinu koja je osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi i samo u iznosu tražbine koja je upisana u zemljišnoj knjizi (a u konkretnom slučaju razlučno pravo je upisano samo za glavicu, ne i za kamate),

- obračun naprijed navedene tražbine koja je osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi i samo u iznosu tražbine koja je upisana u zemljišnoj knjizi,

- očitovanje je li sukladno uputi iz pravomoćnog rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama od 21. siječnja 2021. (koje je u odnosu na osporenu tražbinu vjerovnika Partner banka d.d. u iznosu od 4.248.644,24 kn potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-955/2021 od 23. veljače 2021.) vjerovnik Milan Mlakar, kao osporavatelj, u roku od osam dana od dana primitka drugostupanjske odluke pokrenuo parnicu protiv vjerovnika Partner banka d.d., radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 4.248.644,24 kn te, ako je ta parnica pokrenuta, dostaviti dokaz o tome,

- očitovanje je li u osporenoj tražbini vjerovnika Partner banka d.d. u iznosu od 4.248.644,24 kn obuhvaćena i tražbina osigurana razlučnim pravom.

28. Zaključkom od 15. siječnja 2024. sud je ujedno naložio vjerovniku Milanu Mlaku dostaviti sudu očitovanje je li sukladno uputi iz pravomoćnog rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama od 21. siječnja 2021. (koje je u odnosu na osporenu tražbinu vjerovnika Partner banka d.d. u iznosu od 4.248.644,24 kn potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-955/2021 od 23. veljače 2021.), kao osporavatelj, u roku od osam dana od dana primitka drugostupanjske odluke, pokrenuo parnicu protiv vjerovnika Partner banka d.d. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 4.248.644,24 kn te, ako je ta parnica pokrenuta, dostaviti dokaz o tome.

29. Naime, (pravomoćnim) rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 21. siječnja 2021. (koje je u odnosu na osporenu tražbinu vjerovnika Partner banka d.d. u iznosu od 4.248.644,24 kn potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-955/2021 od 23. veljače 2021.), kao osporavatelj je vjerovnik Milan Mlaka upućen pokrenuti parnicu protiv vjerovnika Partner banka d.d. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 4.248.644,24 kn. Kao što je obrazloženo u tom rješenju, uvidom u prijavu tražbine tog vjerovnika sud je utvrdio da je vjerovnik Partner banka d.d. prijavio tražbinu u iznosu od 4.248.644,24 kn, i to na temelju ovršnih isprava (Sporazum br 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine i o zasnivanju založnog prava od 8. srpnja 2009. s naknadnim sporazumom br. 0133-2010-120, Sporazum 0135-2011-120, zadužnice OV-6356/09, OV-4701/14, OV-2282/11 i OV-4700/14) iznos od 4.246.779,24 kn, dok za iznos od 1.865,00 kn nema ovršne isprave. Ujedno je podnio obavijest o razlučnom pravu u iznosu od 4.246.779,24 kn te je naveo iznos od 4.246.779,24 kn kao iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena razlučnim pravom (čl. 258. st. 2. SZ-a).

30. Uvidom u sustav eSpis sud je utvrdio da prema podacima u tom sustavu Milan Mlaka je kao tužitelj vodio (samo) parnicu poslovni broj P-427/2017 protiv Partner banke d.d. koji je predmet u statusu "riješen". Uvidom u taj predmet sud je utvrdio da je 19. ožujka 2020. donijeto rješenje o prekidu postupka te da je Milan Mlaka podneskom od 11. svibnja 2021. predložio parničnom sudu da ponovno pokrene prekinutu parnicu, jer ga je stečajni sud uputio pokrenuti parnicu protiv Partner banke d.d. i da je parnica P-427/2017 "već podignuta na istu temu". Rješenjem od 27. studenoga 2023. parnični sud je pozvao tužitelja Milana Mlaka i tuženika Partner banka d.d. da se očituju pristaju li da društvo DDM REO ADRIA d.o.o. stupi u parnicu na mjesto tuženika i podneskom od 12. prosinca 2023. tužitelj Milan Mlaka se očitovao da ne pristaje.

31. Podneskom od 23. siječnja 2024. razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. očitovao se u bitnom da je u Sporazumu br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice, u odredbi čl. 3.1. izričito navedeno kako preneseno pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini osigurava plaćanje mjenice do iznosa od 665.000,00 EUR u što su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi, kao i u Naknadnom sporazumu i sporazum br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice, u odredbi čl. 4.1. izričito je navedeno kako preneseno pravo vlasništva na

predmetnoj nekretnini služi za osiguranje plateža mjenice do iznosa od 140.000,00 EUR u što su uključeni glavnica, ugovorene kamate, zatezne kamate te troškovi. Naveo je i da je podneskom od 15. prosinca 2023., izvode iz poslovnih knjiga iz kojih proizlazi:

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12041086108 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 535.204,55 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 311.890,19 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 169.741,15 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 53.573,21 EUR.

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12051009994 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 7.683,34 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 2.759,05 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 1.501,63 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 915,22 EUR, troškovi iznose 2.507,44 EUR.

- tražbina vjerovnika prema dužniku Colosseum d.o.o. po partiji 12041080750 na dan 13.12.2023. iznosi ukupno 143.161,87 EUR od čega dospjela glavnica iznosi 82.122,25 EUR, dospjela redovna kamata iznosi 44.691,24 EUR, dospjela zatezna kamata iznosi 14.578,89 EUR, troškovi iznose 1.769,50 EUR.

- dakle, ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika (glavnica, redovne kamate, zatezne kamate i troškovi) iznosi 686.049,76 EUR, a ukupno potraživanje po osnovi glavnice iznosi 396.771,49 EUR.

32. Razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. očitovao se u odnosu na parnicu osporavatelja Milana Mlakara protiv vjerovnika Partner banke d.d. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 4.248.644,24 kn na način da je naveo da je Milan Mlakar kao II. tužitelj dana 10. veljače 2016. podnio je protiv tuženika Partner banke d.d. Zagreb, tužbu radi povrata iznosa od 36.013,46 EUR-a po osnovi stjecanja bez osnove, traži izdavanje brisovnog očitovanja odnosno tabularne izjave radi brisanja prava zalogu i prava vlasništva radi osiguranja na nekretnini u zk.ul. 3488 k.o. Šašincevec, traži brisovno očitovanje radi brisanja prava zalogu na nekretnini u zk.ul. 40076 k.o. Grad Zagreb te povrat bjanko zadužnice. Tijekom predmetnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-429/2017 tužitelj je vršio subjektivne i objektivne preinake tužbe, o kojima još nije odlučeno, pa se decidirano ne može reći što tužitelj točno osporava, kome, u kojem iznosu te da li je time obuhvaćena i tražbina osigurana razlučnim pravom. U zadnjem podnesku od 17. svibnja 2023. tužitelj ne traži izdavanje brisovnog očitovanja za predmetnu nekretninu u Soblinu, a na stranci 9. točka 4. izreke tužbenog zahtjeva navodi: „Tuženik (označen kao DDM Reo Adria d.o.o.) će se naplatiti iz stečajne mase kao razlučni vjerovnik stečajnog dužnika Colosseum d.o.o. u stečaju.“ iz čega jasno proizlazi kako takvu naplatu i takvo razlučno pravo tužitelj ne spori vjerovniku. Stoga smatra da parnica P-429/2017 nije relevantna za provođenje ovog stečajnog postupka, a razlučni vjerovnik nema saznanja o pokretanju drugog parničnog postupka od strane Milana Mlakara.

33. U podnesku od 29. siječnja 2024., vjerovnik Milan Mlakar je, osim što je ponovno iznio niz uvreda na račun stručnost i zakonitost rada suda, postupanje ranijeg stečajnog upravitelja i vjerovnika, u odnosu na zaključak suda u bitnom samo naveo da je nastavio voditi parnicu P-429/2017, ali da je postupak u mirovanju punih pet godina. Dodatni navodi o radu suda i parnici koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu (radi proglašenja ovrhe nedopuštenom poslovni broj P-9716/2023

od 16. listopada 2023., koja se vodi protiv Milana Mlakara osobno, a ne protiv stečajnog dužnika) nisu od značaja za utvrđivanje odlučne činjenice – vodi li se o osiguranoj tražbini parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja, na koju je upućen vjerovnik Milan Mlakar.

34. U odnosu na točan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom (tražbina naknadno ustupljena DDM REO ADRIA d.o.o.), sud je utvrdio da su prema stanju u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 3488 upisani slijedeći upisi u odnosu na tražbinu:

-1.1. Zaprimljeno 09.07.2009. broj Z-3394/09 Na temelju Sporazuma br. 0095-2009-120 o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja i o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 02. srpnja 2009.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod br. OV-6355/2009-1uknjiženo je fiducijarno pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A, za korist

-2.1. Zaprimljeno 09.07.2009. broj Z-3394/09 Zabilježeno je prijenos prava vlasništva s imena Colosseum d.o.o., Zagreb, Vlaška 75/a obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 31. prosinca 2013.g.

-5.1. Zaprimljeno 16.07.2010. broj Z-3584/10 Na temelju Naknadnog sporazuma i sporazuma br. 0133-2010-120 o osiguranju na nekretnini prenesenoj u vlasništvo radi osiguranja i o prijenosu prava vlasništva nekretnine protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 29.06.2010 potvrđenog kod javnog bilježnika Jožica Matko Ruždjak pod brojem OV-6557/2010-1 dana 15.07.2010. zabilježeno je da je prijenos prava vlasništva upisan pod brojem Z-3394/09, obavljen i radi osiguranja plateža mjenice i to do iznosa 140.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja a koja mjenica dospijeva po viđenju, a najkasnije do 31.12.2016.

35. Dakle, prema stanju u zemljišnoj knjizi upisano je osiguranje radi plateža mjenice od 2. srpnja 2009. odnosno osiguranje novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te mjenice od 29.06.2010. do iznosa 140.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

36. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u rješenju poslovni broj PŽ-5237/2021 od 17. studenoga 2021. detaljno obrazložio o pravu razlučnog vjerovnika na kamate kada one nosu upisane u zemljišnoj knjizi na slijedeći način:

"založno pravo se stječe upisom u zemljišne knjige, a taj upis ima konstitutivno značenje, pa se tražbina osigurana hipotekom iz založene nekretnine može namiriti samo za iznos koji je upisan u zemljišne knjige u skladu s općim i posebnim pravilima za upis hipoteke iz članaka 35. do 38. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19) koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 241. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

8. Naime, odredbom članka 36. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da se hipoteka može upisati samo glede točno određene svote u novcu. Svota može biti određena i u skladu s pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli (stavak 1.). Uz tražbinu

za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope, upisat će se: zakonska kamata (stavak 2. članka 36. Zakona o zemljišnim knjigama).

9. Budući da se stvarna prava na temelju pravnog posla stječu po tradicijskom načelu - što znači da su pretpostavke za stjecanje stvarnog prava osim odgovarajućeg prava prednika i valjanu pravnu osnovu stjecanja (titulus), te zakonom određeni način stjecanja (modus) i stvarnopravno osiguranje na nekretninama utemeljeno na pravnom poslu (o čemu se predmetno radi) stječe se upisom u zemljišnu knjigu tog stvarnog prava u korist stjecatelja.

10. Upis stvarnog prava za korist stjecatelja konstitutivan je za stjecanje stvarnog prava u smislu članaka 119.-120., 263., 288. i 309. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00., 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 94/17). Ako kod stjecanja kojeg od stvarnih prava na nekretninama na temelju pravnog posla ne dođe do upisa u zemljišne knjige kao valjanog načina stjecanja, stjecatelj nije postao nositelj stvarnog prava.

11. Zbog toga, suprotno žalbenim navodima, vjerovniku na temelju razlučnog prava ne pripada pravo na namirenje onih tražbina čije osiguranje nije upisano u zemljišne knjige, pa tako ni prava na neosigurane zakonske zatezne kamate. Ovakvo pravno shvaćanje prihvaćeno je i u sudskoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske (odluke u predmetima poslovni broj Revt-591/2017, Rev-1228/2008, Gzz-229/2001 i dr.) i Ustavnog suda Republike Hrvatske (odluka u predmetu poslovni broj U-III-1569/2002 od 27. listopada 2005.)."

37. Slijedom navedenoga, u odnosu na naprijed navedene zapreke za donošenje odluke o namirenju razlučnog vjerovnika u ovom rješenju, sud prvenstveno nije mogao sa sigurnošću utvrditi vodi li se o tražbini osiguranoj razlučnim pravom parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja, na koju je upućen vjerovnik Milan Mlakar. Naime, i sam razlučni vjerovnik je naveo da je u parnici P-427/2017 tužitelj Milan Mlakar vršio subjektivne i objektivne preinake tužbe, o kojima još nije odlučeno, pa se decidirano ne može reći što tužitelj točno osporava, kome, u kojem iznosu te da li je time obuhvaćena i tražbina osigurana razlučnim pravom. Po ocjeni ovog suda, stečajni sudac nije ovlašten zaključivati kakav će biti ishod tog parničnog postupka, s obzirom na navedene preinake tužbe, promjenu tuženika, eventualnu pravovremenost nastavka postupka, vodi li se doista ta parnica i u odnosu na osporenu tražbinu itd.

38. Pri tome valja istaknuti da postoje specifičnosti unovčenja u stečajnom postupku (u odnosu na ovršni postupak), budući da kod unovčenja u ovršnom postupku na ročištu za diobu kupovnine druga osoba (koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje) drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja sukladno odredbama čl. 117. i 118. Ovršnog zakona. Odredbe Ovršnog zakona se na odgovarajući način primjenjuju i u stečajnom postupku na unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo (čl. 247. st. 1. SZ-a).

39. Međutim, iako na ročištu za diobu kupovnine održanom 20. prosinca 2023. nitko nije osporio postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja razlučnog

vjerovnika, sud ne može zanemariti činjenicu da je tražbina osigurana razlučnim pravom osporena na ispitnom ročištu i da je sud nakon ispitnog ročišta pravomoćnim rješenjem uputio osporavatelja na parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja.

40. Osim toga, obračun tražbine razlučnog vjerovnika obuhvaća i obračunate kamate, iako osiguranje kamata nije upisano u zemljišnoj knjizi, iz dostavljenog obračuna nije moguće utvrditi da se radi upravo u tražbini radi osiguranja koje je prema stanju u zemljišnim knjigama prijenos prava vlasništva izvršen (mjenice od 2. srpnja 2009. odnosno osiguranje novčane tražbine u iznosu od 665.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja te mjenice od 29.06.2010. do iznosa 140.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja).

41. Stoga je sud, slijedom svega navedenoga, odlučio da će se odluka o namirenju razlučnog vjerovnika donijeti naknadno kada se za to ispune pretpostavke odnosno kada sud na nedvojben način utvrdi vodi li se o osiguranoj tražbini parnični postupak radi dokazivanja osnovanosti osporavanja (a ako se vodi, onda tek po pravomoćnom okončanju tog parničnog postupka) i kada utvrdi točan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom.

Zagreb, 25. travnja 2024.

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: **9-30866-c56f9**

Kontrolni broj: **07933-7a15a-95c0b**

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.