



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-413/2016-397

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E O N A M I R E N J U

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 21. listopada 2022.

r i j e š i o j e

I Određuje se namirenje iz kupoprodajne cijene za nekretnine iz Rješenja o dosudi poslovni broj: 3/St-413/2016-385 od 3. listopada 2022.

- 12. Suvlasnički dio: 36/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

Stan oznake S8 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,48 m², kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 25,64 m², kuhinje površine 4,42 m², sobe površine 10,04 m², degažmana površine 1,59 m², lođe (3,87 m² x 0,75), ukupne površine 51,11 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P8 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m²,

s kojom nekretninom je neodvojivo povezano suvlasništvo na zemljištu, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade nekretnine upisane u zk.ul.br. 6558 k.o. Slavonski Brod - kč.br. 4350/4 – ULICA DR. ANDRIJE ŠTAMPARA s 804 m², DVORIŠTE s 502 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, ULICA DR. ANDRIJE ŠTAMPARA 12 s 302 m²,

iz ostvarene cijene (kupovnine) od 539.750,00 kn/71.637,14 eur¹,

te se n a m i r u j e:

A) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine za iznos od 167.036,33 kn/22.169,53 eur¹ i to na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M.Gupca 22, OIB: 25029020073, broj IBAN HR43 24120091144002116, otvoren kod Slatinske banke d.d.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

B) Ostale tražbine

-dio tražbine s osnova razlučnog prava prvog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928 po Z-1029/2008 od 6.2.2008. i to dio glavnice u iznosu od 372.713,67 kn/49.467,61 eur¹ (djelomično namirenje).

II Nalaže se FINI da sa računa za uplatu jamčevine HR 3323900011300028779 za dražbu, ID nadmetanja 37355, uplati iznos od 47.700,00 kn/6.330,88 eur¹ na račun stečajnog dužnika MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073, broj IBAN HR43 24120091144002116, otvoren kod Slatinske banke d.d. te da uplati iznos od 119.336,33 kn/15.838,61 eur¹ s računa za uplatu kupovnine za ID nametanja 37355, broj HR 1123900011300028787 model HR 11 poziv na broj 373559-315826 na račun MRKI-GRADNJE d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M.Gupca 22, OIB: 25029020073, broj IBAN HR43 24120091144002116 otvoren kod Slatinske banke d.d.

III Nalaže se FINI da na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928, otvoren kod Addiko bank d.d., IBAN HR 91 2500 0091 1013 86086 poziv na broj 51900330, uz opis plaćanja MRKI GRADNJA, izvrši isplatu iznosa od 372.713,67 kn/49.467,61 eur¹ s računa FINE broj HR 1123900011300028787 model HR 11 poziv na broj: 373559-315826.

IV Odbija se stečajna upraviteljica sa zahtjevom da se iznos od 225.760,03 kn/29.963,51 eur¹ uplati stečajnoj masi s osnova troškova unovčenja.

Obrazloženje

1. Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja unovčene su u stečajnom postupku, temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi poslovni broj 3/St-413/2016-339 od 6. srpnja 2022. je uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 539,750,00 kn.

2. Stečajna upraviteljica je podneskom od 22. srpnja 2022. godine stavila prijedlog raspodjele utška i zahtjev za nadoknadom troškova unovčenja nekretnina, a taj zahtjev je korigirala podneskom od 6. rujna 2022.

3. Stečajna upraviteljica traži prema ukupnom iznosu utška ostvarenom za nekretnine iznos s osnova unovčenja od 167.036,33 kn, koji se sastoji od:

A) Nagrade za rad stečajne upraviteljice – izračun nagrade izvršen je srazmjerno ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika po svim osnovama, a srazmjerni udio za unovčenu nekretninu iznosi 13,24 %, stoga se predlaže u korist stečajne mase prenijeti iznos od 44.881,08 kn.

B) Predujma FINE za javnu dražbu – nekretnina je unovčena javnom dražbom pred FINA uslijed čega je uplaćen predujam za dvije nekretnine u iznosu od 3.600,00 kn predlaže u 50 %-tnom iznosu prenijeti u korist stečajne mase plaćeni iznos u visini od 1.800,00 kn.

C) Knjigovodstvene usluge – ukupni troškovi knjigovodstva od dana otvaranja stečajnog postupka do 31. srpnja 2022., iznos ukupno 68.437,50,00 kn, jer se

mjesečno za knjigovodstvene usluge plaća 937,50 kn, a srazmjerni udio od 13,24 % iznosi 9.061,12 kn, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos.

D) Poreza na dodanu vrijednost – iako je stan sagrađen i izvršeno unutarnje uređenje tijekom 2009. nije bio predmet korištenja, stan nije priključen na električnu energiju, plin i vodu, kupac stana je fizička osoba stoga se ne može koristiti prijenos porezne obveze sa stečajnog dužnika na kupca te je temeljem naprijed opisanih činjenica stečajni dužnik obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost na unovčeni stan.

F) Pričuve za stan 12 suvlasnički dio: od mjeseca listopada 2021. etažni vlasnici stanova većinom glasova donijeli su odluku o plaćanju pričuve za stan u visini zakonskog minimuma, a radi formiranja novčanog Fonda za namirenje nužnih troškova održavanja zgrade, koja pričuva za stan koji je predmet unovčenja iznosi 160,23 kn mjesečno, što od mjeseca listopada 2021. do srpnja 2022. iznosi ukupno 1.602,30 kn, stoga se po toj osnovi predlaže u stečajnu masu prenijeti navedeni iznos.

G) Komunalne naknade za prodani suvlasnički dio u iznosu od 1.741,83 kn.

4. Dodatno predlaže po pozivu suda podneskom od 6. rujna 2022. da se u stečajnu masu uplati iznos od 225.760,03 kn iz kupoprodajne cijene radi isplate glavnica tražbina založnih vjerovnika za dug stečajnog dužnika na nekretninama na kojima je priznato pravo izlučnim vjerovnicima.

5. Podneskom od 25. kolovoza 2022. u spis je stečajna upraviteljica dostavila podnesak koji je uputila u spis poslovni broj Ovr-130/2012 i kojim je u tom spisu predložila obustavu ovršnog postupka, a podneskom od 2. rujna 2022. objasnila je da su ovrhovoditelji Ivica Perković, kao vlasnik obrta Interijer Marko i Ministarstvo financija, Porezna uprava, podnijeli ovršne prijedloge prije otvaranja stečaja, da su glavnice njihovih tražbina upravo iznosi od 52.513,00 kn i 173.247,03 kn, zbroj kojih iznosa je iznos od 225.760,03 kn za koji predlaže da se uplati u stečajnu masu radi namirenja obveza stečajne mase.

6. Iz spisa proizlazi da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja sklopio predugovore za kupnju dijela stanova u stambeno poslovnoj zgradi koja je etažirana u tijeku stečajnog postupka, da su kupci po tim predugovorima platili kupoprodajne cijene za stanove prije pokretanja stečajnog postupka, da su vođeni parnični postupci radi iseljenja iz tih stanova kupaca, u kojim postupcima je stečajni dužnik pravomoćno odbijen sa zahtjevom, da je nakon toga u tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik priznao izlučna prava kupcima stanova po osnovi stjecanja prava vlasništva temeljem Zakona (poštenu posjed više od deset godina uz valjane pravne osnove), da su isti isplatili u tijeku stečajnog postupka neznatne razlike cijena koje se odnose na vrijednost stanovima pripadajućih parkirnih mjesta, te da su isti temeljem Rješenja ovog suda upisani kao vlasnici na nekretninama za koje su sklopili ugovore i platili cijenu u pretežnom dijelu prije otvaranja stečajnog postupka, ali da i dalje imaju upise založnih prava za dugovanja stečajnog dužnika.

7. Kupci stanova i to: Nenad Pandak iz Slavanskog Broda, A. Štampara 12, Nataša Obradović, Dubravka Stanišić iz Slavanskog Broda, Andrije Štampara 12, Dinka Kutlić iz Slavanskog Broda, A. Štampara 12, Đuro Đaković TEP d.o.o., Slavonski Brod, Ulica 108. brigade ZNG 84 (prije Dr. Mile Budaka 1), Kata Božić iz

Slavonskog Broda, Andrije Štampara 10, Željka Zvirotić, iz Donje Bebrine, Ulica Donja Bebrina 1A, Marina Plazanić iz Slavonskog Broda, A. Štampara br. 10, Filip Plazanić iz Slavonskog Broda, A. Štampara br. 10, Ivan Daidžić iz Zagreba, Ribnjak br. 2, Mara Daidžić, iz Slavonskog Broda, A. Štampara 12, podnesenim zahtjevom u srpnju 2022. traže brisanje založnih prava i zabilježbi koje su na stanovima koje su kupili, u tijeku postupka etažiranja preneseni su sa zemljišta na kojima je sagrađena zgrada, a stanove koji su njihovo vlasništvo jer su zabilježbe ovršnih postupaka i založnih prava izvršena prije otvaranja stečajnog postupka na zemljištu.

8. Iz teksta predugovora stečajnog dužnika i kupaca nekretnina koji su te ugovore potpisali prije otvaranja stečajnog postupka proizlazi obveza prodavatelja - stečajnog dužnika iste nekretnine kupcima predati slobodne od tereta.

9. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine, z.k.ul. 6558 k.o. Slavonski Brod, utvrđeno je da su na te nekretnine prenesene slijedeće zabilježbe: Z-8044/11 zabilježba ovrhe ovrhovoditelja Ivica Perković kao vlasnika obrta Interijer Marko, zabilježba ovrhe ovrhovoditelja Igora Ćuk po Z-8905/11, zabilježba ovrhovoditelja Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod po Z-5881/14 koji se odnosi na zabilježbu rješenja o ovrsi Ovr-1153/14, a stečajna upraviteljica obrazlaže da je podnijela prijedlog za obustavu tih ovršnih postupaka koji se vode pod jedinstvenim brojem (zbog pristupanja ovrsi), a da je ovrhovoditelj Igor Ćuk povukao ovršni prijedlog.

10. Podnositelji zahtjeva - kupci stanova, imaju legitimni pravni interes da se predmetna upisana založna prava brišu s nekretnina koje su u njihovom vlasništvu, odnosno tražiti od stečajnog dužnika da isplati ovlaštenike založnih prava i tako oslobodi nekretnine od tereta.

11. Stečajna masa ima prema kupcima nekretnina - stanova obveze iz predmetnih dvostranih ugovora, te je dužna poduzeti radnje u cilju da se založni vjerovnici stečajnog dužnika ne namiruju iz nekretnina izlučnih vjerovnika, ako postoje mogućnosti za brisanje založnih prava.

12. Po čl. 85. u svezi sa čl. 87. Stečajnog zakona (raniji SZ) u svezi s čl. 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i dr.), dalje: SZ, ostale obveze stečajne mase su i obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži iz stečajne mase ili mora uslijediti nakon otvaranja stečajnog postupka, što je ovdje slučaj, jer su izlučni vjerovnici mogli biti upisani kao vlasnici tek nakon što je po otvaranju stečajnog postupka izvršen upis zgrade i etažiranje iste.

13. Po čl. 87a SZ-a (raniji SZ), u svezi sa čl. 441. stavak 1. SZ-a dužnost je stečajnog upravitelja voditi računa o tome da se u stečajnoj masi osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase.

14. Stoga je stečajnom dužniku ostalo izvršiti obveze stečajnog dužnika preuzete prije otvaranja stečajnog postupka iz dvostrano-obveznih ugovora .

15. Budući da stečajni dužnik nije prije otvaranja stečajnog postupka brisao terete niti je omogućio upis kupaca stanova, što nije bilo niti moguće jer zgrada nije bila upisana uz zemljišne knjige niti etažirana, stečajni upravitelj je u ime i za račun

stečajne mase dužan poduzeti radnje u cilju brisanja tih upisanih založnih prava u mjeri u kojoj je to moguće.

16. Stečajna upraviteljica predlaže da se u stečajnu masu zbog navedene obveze stečajnog dužnika izdvoji iznos od 225.760,03 kn koji odgovara glavnica tražbina razlučnih vjerovnika Ivice Perković i Republike Hrvatske i to iz ostvarene kupoprodajne cijene za nekretnine iz toč. I ovog rješenja.

17. Ocjena suda je da obveze stečajne mase imaju prednost pri naplati iz stečajne mase u odnosu na stečajne vjerovnike, ali se taj iznos ne može ostvariti u okviru prava stečajne mase na troškove unovčenja tražbine kod donošenja samo konkretnog rješenja o namirenju nekretnine prodane po pravilima ovrhe na kojoj postoji razlučno pravo.

18. Trošak obveze stečajne mase osloboditi izlučnim vjerovnicima nekretnine od tereta ne tereti samo konkretnu prodaju nekretnine pod razlučnim pravom, nego i prodaju slobodne imovine i ostale imovine.

19. Stoga stečajna upraviteljica ima osnove navedeni iznos rezervirati iz sredstava ostvarenih prodajom slobodne imovine, na način da, ako bude potrebno, izvrši isplatu tog iznosa ovrhovoditeljima i prije namirenja stečajnih vjerovnika.

20. Izostaje u konkretnom zahtjevu obrazloženje razmjernosti između konkretne unovčene imovine i ukupne imovine pa kako sud odlučuje samo u okviru postavljenog i obrazloženog zahtjeva, bilo je uvjeta za odbijanje zahtjeva na postavljeni iznos u tom dijelu.

21. U stečajnom postupku su izlučni vjerovnici zahtjev za brisanjem založnih prava postavili u srpnju 2022. pa kod ranije donesenih rješenja o namirenju nije bilo uvjeta za izdvajanje iznosa po tom osnovu.

22. Nije zaprimljeno očitovanje prvog razlučnog vjerovnika na prijedlog stečajne upraviteljice za raspodjelu utška.

23. Zaprimljeno je očitovanje u visini tražbine uz izvatke iz poslovnih knjiga prvog razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.

24. Utvrđeni red namirenja proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvatka, a kako prvi razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, nije dostavio strukturu tražbine s kojom nije namiren, u ovom postupku je bio već nekoliko puta namirivan, smatra se da se u ovom postupku namiruje djelomično s dijelom nenamirene glavnice po založnom pravu upisanog u zemljišnim knjigama po Z-1029/2008 od 6.2.2008. odgovarajućom primjenom čl. 221.a Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22), dalje: ZPP, u svezi s čl. 10. SZ-a.

25. Utvrđeno je da je nagrada stečajnog upravitelja, koja ulazi u trošak unovčavanja tražbine, ispravno obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada (NN 105/15) koja se obračunava u bruto iznosu jer su nekretnine prodane nakon što je stupio na snagu novi Stečajni zakon.

26. Temeljem odredbe čl. 94. SZ-a i odredbe čl. 7, 15. i 16. Uredbe (NN 105/15) bruto nagrada za poslove stečajno-upraviteljske službe obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe (NN 105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase prema iznosu od 539.750,00 kn iznosi kako je ispravno prikazano u tablici stečajnog upravitelja uz obračun iste -44.881,08 kn jer taj konkretni prodani stan prema ukupnoj vrijednosti prodane stečajne mase od 4.076.159,79 kn sudjeluje s iznosom od 13,24 %.

27. Iz čega slijedi zaključak da obračun stečajne upraviteljice iz podneska od 6. rujna 2022. može biti temelj za donošenje rješenja o namirenju, a da su stvarni troškovi unovčenja tražbine veći od paušalnog iznosa od 5 %, pa u stečajnu masu treba izdvojiti stvarne troškove unovčenja tražbine prema konačnom obračunu stečajne upraviteljice.

28. Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka, po čl. 254. stavak 1. SZ-a unovčavanja tražbine, a troškovi unovčavanja tražbine se određuju u stvarnom iznosu troška ako je veći od paušalnog iznos od 5 %, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

29. Sukladno sudskoj praksi u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja, trošak osiguranja stečajnog upravitelja, trošak čuvanja imovine, tekući troškovi održavanja, režije i slično, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi prodaje. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica je kao troškove unovčenja tražbine iskazala osim troška nagrade stečajnog upravitelja i ostale navedene troškove (točka 3. obrazloženja rješenja) koji se sukladno sudskoj praksi smatraju troškovima unovčenja predmeta, a sud usvaja kao jasno i logično obrazloženje opravdanosti istih troškova.

30. U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišnoknjižni izvadak za prodane nekretnine - preslika koji se sadržan u ovom spisu za potrebe prodaje nekretnina u stečajnom postupku str. 2120-2668, obračune raspodjele utška stečajnog upravitelja s priložima, u rješenje o dosudi, potvrdu FINE o uplati kupoprodajne cijene u iskaz tražbine H-ABDUCA d.o.o. i Ivica Perkovića od 29. kolovoza 2022, u obračun zateznih kamata za razlučnog vjerovnika Ivicu Perković.

31. Oспорavanja tražbina do i na ročištu za diobu kupovnine nije bilo.

32. Razlučni vjerovnik Ivica Perković, po punomoćniku, prije ročišta za namirenje tražbine, podneskom od 29. kolovoza 2022., postavlja zahtjev za isplatom: po osnovom troškova postupka iznosa 114.477,75 kn, zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi 11.992,02 kn, troškova nastalih u svezi troškova postupka 4.250,00 kn glavnice u iznosu od 52.513,00 kn, a sve po osnovi zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-1586/2011.

33. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da H-ABDUCA d.o.o. ima upisano založno pravo s prvenstvenim redom upisa pod Z-1029/2008 za iznos

glavnice od 4.500.000,00 kn uvećano za kamate, uvidom u spis je utvrđeno da se taj vjerovnik još nije namirio s glavnicom u cijelosti temeljem ranijih donesenih rješenja o namirenju da se temeljem ovog rješenja o namirenju namiruje u iznosu od 372.713,67 kn pa se razlučni vjerovnik Ivica Perković s prvenstvenim redom upisa pod Z-8044/2011 ne može namiriti temeljem ovog rješenja o namirenju niti djelomično.

34. Slijedom izloženog, odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I i II dispozitiva, na temelju čl. 248. SZ-a u svezi s čl. 254. i 441. st. 1. i st. 2. SZ-a, a uz primjenu čl. 107, 118, 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20).

U Slavonskom Brodu 21. listopada 2022.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu u roku od 8 dana po primitku ove odluke, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od objave odluke na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb313-9ca20**

Kontrolni broj: **0cbc8-860bd-712ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.