



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

St-2247/2022-87

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CINELOV d.o.o. u stečaju, OIB 24299292395, Ivanić-Grad, Poduzetnička 16, 21. studenog 2024.

riješio je

I. Iz kupovnine u iznosu od 250.500,00 eura ostvarene unovčenjem nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 1445 (prije: 661), k.o. 312479, Šarampov, kat. čestica 239/2, u zemljišnim knjigama opisane kao dvorište i gospodarska zgrada ukupne površine 4163 m²:

- izdvajaju se u stečajnu masu troškovi unovčenja nekretnina u iznosu od - 30.215,54 eura,
- namiruje se razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, za iznos od 220.284,46 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, jamčevinu u iznos od 32.500,00 eura s posebnog računa broj HR3323900011300028779, (ID nadmetanja 47453) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 47453) isplatiti iznos od 30.215,54 eura stečajnom dužniku CINELOV d.o.o. u stečaju, OIB 24299292395, Ivanić-Grad, Poduzetnička 16, na račun IBAN: HR7423900011101371362, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, (ID nadmetanja 47453), isplatiti iznos od 220.284,46 eura razlučnom vjerovniku - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, na račun broj IBAN: HR4623900011101354600.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku unovčivu imovinu stečajnog dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, zk.ul. 1445 (prije: 661), k.o. 312479, Šarampov, kat. čestica 239/2, u zemljišnim knjigama opisane kao dvorište i gospodarska zgrada ukupne površine 4163 m².

2. Pravomoćnim rješenjem od 6. listopada 2023. sud je, na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ), odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, dalje: OZ) koji je tada bio na snazi. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje.

3. Pravomoćnim rješenjem od 23. kolovoza 2024. nekretnina opisana u točki I. izreke ovog rješenja je dosuđena kupcu Kovač nekretnine d.o.o., OIB: 94737341123, 10431 Strmec, Ulica sviba 14, za kupovninu od 250.500,00 eura (ID: 47453).

4. Kako je predmetno rješenje o dosudi postalo pravomoćno i kupac je uplatio kupovninu, sud je zaključkom od 10. listopada 2024. donesenim sukladno odredbi čl. 108. st. 4. OZ-a predao nekretninu u posjed kupcu te je u zemljišnim knjigama izvršena promjene prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupca temeljem rješenja Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalna služba u Ivanić Gradu, poslovni broj Z-8226/2024 od 28. listopada 2024.

5. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga na str. 630.-631. spisa za nekretninu proizlazi da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-7930/2017 (na temelju prijedloga od 12. rujna 2017.) uknjiženo založno pravo na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog pod br. OV-6780/17, 5. rujna 2017., po osnovi Ugovora o kreditu broj DT-9/17 s Prilogom 1 od 2. kolovoza 2017., za kredit u iznosu od 3.416.119,05 kuna, što je na dan 12. srpnja 2017. predstavljalo protuvrijednost od 461.563,36 EUR, uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,5% godišnje, na iznos kredita iskazan u EUR, koja je promjenjiva skladno odluci nadležnog tijela HBOR-a, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu u skladu s važećom odlukom o kamatnim stopama HBOR-a, promjenjiva, naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj DT-9/17 s Prilogom 1 i predmetnom Sporazumu za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9.

6. Iz obračuna koji je na ročište za diobu kupovnine dostavio razlučni vjerovnik proizlazi da je ostalo otvoreno dugovanje temeljem Ugovora o kreditu broj Dt-9/17, koje je osigurano založnim pravom, u iznosu od 408.036,14 eura (glavnica – 313.266,79 eura, redovna kamata – 18.984,47 eura i zatezna kamata – 75.784,88 eura). Dostavljeni obračun nije osporen od strane stečajnog upravitelja sukladno odredbi čl. 117. OZ-a, najkasnije na ročištu za diobu kupovnine.

7. U konkretnom slučaju na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika primjenjuju se odredbe čl. 248. i čl. 254. SZ-a. Prema 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.

8. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (izravni troškovi unovčenja), nego i svi drugi troškovi koji terete prodanu nekretninu. 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)". Kako je unovčena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, troškovi unovčenja (izravni i neizravni) se u cijelosti alimentiraju iz postignute kupovnine.

9. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova od 31. srpnja 2024. i na ročištu za diobu kupovnine predložila izdvojiti iz kupovnine u stečajnu masu ukupan iznos od 30.503,94 eura. Kao troškove unovčenja stečajna upraviteljica navodi trošak procjene nekretnine u iznosu od 900,00 eura, materijalne troškove koji obuhvaćaju vođenje računa u banci, uredski materijal, troškove pošte, pristojbe i biljega u iznosu od 752,47 eura, troškove knjigovodstva u iznosu od 2.500,00 eura, troškovi fine u iznosu od 660,00 eura, troškovi prijevoza stečajne upraviteljice u bruto II iznosu od 2.561,04 eura te troškovi nagrade u bruto II iznosu od 23.130,43 eura. Na ročištu za diobu kupovnine stečajna upraviteljica se očitovala da u konkretnom slučaju nekretnina nije opterećena nikakvim porezima jer porez na promet nekretnina plaća kupac. Struja i voda su bili iskopčani tijekom cijelog stečajnog postupka te nije bilo troškova koji bi teretili nekretninu, osim onih navedenih u prijedlogu.

10. Sud je ocijenio opravdanim izravne troškove unovčenja – procjene nekretnine i dopune procjene u ukupnom iznosu od 900,00 eura (računi na str. 806. – 807. spisa). Sud je ocijenio da je osnovan trošak FINI za provedbu javne dražbe koju je uplaćen iz

pozajmice u iznosu od 371,60 eura (proizlazi iz izvješća stečajne upraviteljice), ali nije osnovana razlika do iznosa od 660,00 eura jer takva razlika nije utrošena radi pokrića troškova provedbe javne dražbe.

11. Sud je ocijenio opravdanim neizravne troškove unovčenja i to trošak knjigovodstva u iznosu od 2.500,00 eura (račun na str. 808. spisa), naknada za usluge platnog prometa u iznosu od 146,34 eura (obračun na str. 810., 817. – 831. spisa), materijalni (uredski) troškovi u iznosu od 177,24 eura (račun na str. 811. te 833. spisa), poštanski troškovi u iznosu od 53,89 eura (računi na str. 812. – 816. spisa), trošak digitalne obrade dokumentacije i trajnog čuvanja u iznosu od 375,00 eura (račun na str. 832. spisa).

13. U odnosu na trošak nagrade stečajnom upravitelju, koji je neizravan trošak unovčenja, sud je ocijenio da je taj trošak osnovan.

14. Odredbom čl. 94. SZ-a je propisano da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.), a nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima i to kad dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe), uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe).

15. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima: 1. za vrijednost unovčene stečajne mase u kunama do 100.000,00 kn – nagrada u iznosu od 16%, 2. na razliku od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn – nagrada u iznosu od 12%, 3. na razliku od 300.000,01 kn o 500.000,00 kn – nagrada u iznosu od 10%, 4. na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 8%, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 7%. Na razliku od 5.000.000,01 kn do 8.609.598,00 kn – nagrada u iznosu od 6%.

16. Dakle, osnovica za obračun nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija iz čl. 7. Uredbe je nekretnina koja je unovčena za iznos od 250.500,00 eura (1.887.392,20 kn), pa bi primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase stečajnom upravitelju pripadala nagrada u iznosu od 21.516,68 eura (162.117,45 kn). Međutim, pri odmjeravanju visine nagrade stečajnom upravitelju, visina nagrade stečajnom upravitelju se određuje i primjenom dodatnih kriterija, poput obujma i složenosti poslova te rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, a sve kako bi sud mogao ocijeniti je li visina nagrade primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase primjerena.

17. Iz stanja spisa i podneska stečajnog upravitelja od 31. srpnja 2024. proizlazi da je stečajni upravitelj ispitao sveukupno 15 prijava tražbina stečajnih vjerovnika vjerovnika (u I. višem isplatnom redu 1 prijavu tražbine stečajnih vjerovnika, a u II. višem isplatnom redu 14 prijava tražbina), te je podnio stečajnom sudu tablice ispitanih tražbina na propisanim obrascima, a što prema stajalištu ovoga suda predstavlja manji opseg i složenost poslova stečajnog upravitelja na ispitivanju prijavljenih tražbina.

20. Primjenom kriterija obujma i složenosti poslova sud je posebno cijenio sljedeće radnje stečajnog upravitelja koje su poduzete neposredno nakon otvaranja stečajnog postupka: promjena podataka za stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku, podnošenje prijave promjene u Registar stvarnih vlasnika Financijske agencije, zatvaranje prijašnjeg poslovnog računa i otvaranje novog žiro računa kod Hrvatske poštanske banke d.d., angažiranje novog knjigovodstvenog servisa (za što je dostavljen ugovor u spis), stupila u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom i preuzela poslovno-knjigovodstvenu dokumentaciju, preuzela posjeda imovine (nekretnine), utvrdila stanje stečajne mase, sastavila izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, izradila popis predmeta stečajnog dužnika/popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, podnosila redovno izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, prisustvovala ispitnom i izvještajnom ročištu održanom 13. ožujka 2023., izradila pečat stečajnog dužnika, obavijestila dužnikove dužnike o nužnosti uplate dugova, angažirala stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretninama kontaktirala sa porezom upravom, izvršila uvid u sudske postupke, podnijela prijedlog za brisanje zabilježbe provokupa i dostavila sudu dokaz o izvršenom brisanju, redovito obilazila imovinu (nekretninu) dužnika u Ivanić-gradu te prezentirala halu zainteresiranim osobama za zakup i eventualnu kupnju hale, dana 9. prosinca 2023. obišla halu, preuzela poštu i halu pokazala zainteresiranim osobama, dana 18. prosinca 2023. sudjelovala na ročištu radi utvrđivanja uvjeta prodaje te je zatražila reviziju procjene nekretnine, dostavila FINI su potrebnu dokumentaciju radi prodaje.

21. Pri ocjeni složenosti poslova stečajnog upravitelja sud je uzeo u obzir da su poduzete radnje većeg opsega te jednostavne do srednje složenosti, da su sve radnje poduzimane pravovremeno, da su izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase dostavljana u roku kraćem od tri (3) mjeseca, kao i da je stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku zastupa stečajnog dužnika ažurno, primjenjujući pritom osobito zalaganje i rad na stečajnom predmetu. Sud je, isto tako, cijenio okolnost što se imovina stečajnog dužnika prodavala u stečajnom postupku, pa je stečajni upravitelj u tu svrhu angažirao sudskog vještaka za procjenu nekretnine, dostavio sudu procjenu nekretnine i predložio određivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, prisustvovao ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine, odlazio na adresu sjedišta stečajnog dužnika i redovito obilazio nekretninu stečajnog odazivala se na pozive zainteresiranim kupcima za nekretninu i davala im potrebne informacije, organizirala i prisustvovala razgledima nekretnine zainteresiranim kupcima nekoliko puta, izvršila primopredaju nekretnine kupcu, podnijela prijedlog za obračun troškova i diobu kupovnine za unovčeni predmet stečajne mase.

22. Slijedom navedenog, a imajući u vidu brojne radnje stečajnog upravitelja koje su prema stajalištu ovoga suda srednjeg do većeg opsega i jednostavne do srednje složenosti, kao i rad na ispitivanju tražbina, opravdavaju određivanje nagrade stečajnom upravitelju primjenom kriterija vrijednosti stečajne mase u iznosu od 21.516,68 eura. Pored navedenog, sud je odredio i trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na osnovicu što iznosi 1.613,75 eura. Prema članku 15. Uredbe svi iznosi koji se primjenjuju u ovoj Uredbi su bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada, a što znači da doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju jer se radi o doprinosu na osnovicu prema članku 113. stavka 1. točke 2.1. 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) s obzirom na to da je stečajni upravitelj obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi članka 111. navedenog Zakona (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6723/2018 od 8. siječnja 2019. te rješenju toga suda poslovni broj PŽ-535/2021 od 9. veljače 2021.). Nagrada se sukladno Uredbi određuje u bruto, a ne u neto iznosu.

24. Slijedom navedenog, na temelju odredaba članka 5. Uredbe, a u vezi s člancima 7. i 15. Uredbe, sud je ocijenio da stečajnom upravitelju pripada bruto (II) nagrada u iznosu od 23.130,43 eura, koji se u cijelosti alimentira iz postignute kupovnine.,

25. Kako stečajna upraviteljica sukladno odredbi čl. 94. st. 1. SZ-a ima pravo i na naknadu stvarnih troškova, sud je ocijenio da su osnovani putni troškovi stečajne upraviteljice: radi dolaska u Zagreb (Ivanić-Grad) dana 22. veljače 2023. u iznosu od 184,65 eura (putni nalog i obračun na str. 835. – 836. spisa), radi dolaska na ispitno i izvještajno ročište od 31. ožujka 2023. u iznosu od 139,80 eura (putni nalog na str. 837. – 838. spisa), radi obilaska nekretnine sa zainteresiranim kupcima dana 11. svibnja 2023. u iznosu od 184,65 eura (putni nalog na str. 839. – 840. spisa), zatim dana 6. listopada 2023. u iznosu od 185,40 eura (putni nalog na str. 841. – 842. spisa), dana 9. prosinca 2023. u iznosu od 185,40 eura (putni nalog na str. 843. – 844. spisa), dolaska na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine od 18. prosinca 2023. u iznosu od 159,80 eura (putni nalog na str. 845. – 846. spisa), obilazak nekretnine sa zainteresiranim kupcima 28. siječnja 2024. u iznosu od 225,20 eura (putni nalog na str. 847. – 848. spisa), dana 13. veljače 2024. u iznosu od 225,20 eura (putni nalog na str. 849. – 850. spisa) te dana 9. lipnja 2024. u iznosu od 225,20 eura (putni nalog na str. 852. spisa). Dakle, ukupni neto troškovi putovanja stečajne upraviteljice iznose 1.715,30 eura, odnosno u bruto II iznosu 2.561,04 eura.

26. Slijedom navedenog, sud je temeljem odredbe čl. 254. SZ-a odredio da se iz ostvarene kupovnine u iznosu od 250.500,00 eura izdvajaju u stečajnu masu troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 30.215,54 eura, a u preostalom dijelu od 220.284,46 eura se namiruje djelomično razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak.

Zagreb, 21. studenog 2024.

Sutkinja
Ines Božić

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). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju

3. razlučni vjerovnici:
 - Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
4. Ministarstvo financija, Porezna uprava – po pravomoćnosti
5. FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3086f-7c625**

Kontrolni broj: **010f0-3cd38-981e6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, 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.