



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

87. St-2383/2016

## 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 A.D. – PROMET d.o.o. u stečaju, OIB 25856129395, Zagreb, Palmotićeve 15, 9. lipnja 2021.

r i j e š i o j e

Kupac nekretnine (razlučni vjerovnik) PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji, OIB 63278028623, Zagreb, Miramarska cesta 24, dužan je u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja na račun Trgovačkog suda u Zagrebu račun IBAN HR 9223900011300000460, pozivom na broj 2383-2016, a na ime troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona uplatiti iznos od 15.587,08 kn.

### O b r a z l o ž e n j e

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda poslovni broj 24. studenoga 2016. sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ/15).

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine:

1. z.k.č. 1131/22 u naravi oranica u Turnišćaku u D. Bukovcu površine 72 hvati upisane u zk.ul. br. 5156 k.o. Remete i

2. z.k.č. 1131/21 u naravi oranica u naravi oranica Turnišćak u D. Bukovcu površine 110 hvati upisane u z.k.ul.br. 5157 k.o. Remete

- a koje je stečajni upravitelj označio kao nekretnine iz točke I. obračuna (dalje u tekstu: nekretnine I.)

3. z.k.č. 1131/31 u naravi oranica površine 14 hvati i z.k.č.br. 1131/33 u naravi oranica Bukovačka površine 126 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul.br. 8048 k.o. Remete i

4. z.k.č.br. 1131/2 u naravi oranica površine 62 hvati i z.k.č.br. 1131/23 u naravi oranica Turnišćak u D. Bukovcu površine 60 hvati, obje upisane u zk.ul.br. 1158 k.o. Remete

- a koje je stečajni upravitelj označio kao nekretnine iz točke II. obračuna (dalje u tekstu: nekretnine II.)

5. z.k.č.br. 1805 Kuća pop.broj 3812, gosp.zgrade, 3 dvora, 2 vrta, 2 zida u Kuhačevoj ul.broj 2 i Maksimirskoj cesti broj 19 površine 436 m<sup>2</sup>, sve povezano sa suvlasništvom posebnog dijela nekretnine u 1/3 dijela, upisana u z.k.ul. br. 1033 k.o.

Grad Zagreb i to: 3. etaže, 0/0, u naravi 1. poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od tri prostorije, pov. 111,69 čm u Kuhačevoj br. 2. koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koja je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi i 4. etaže, 0/0, u naravi 1. poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od jedne prostorije površine 48 čm u Kuhačevoj br. 2, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi,

- a koju je stečajni upravitelj označio kao nekretninu iz točke III. obračuna (dalje u tekstu: nekretnina III.)

6. z.k.ul. 4185, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2742 stambena zgrada br 15 i dvorište, Palmotićeve, površine 769 m<sup>2</sup>, dvorište i stambena zgrada br. 15, i to : 8. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), stan na II. (drugom) katu, koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 113,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

- a koju je stečajni upravitelj označio kao nekretninu iz točke IV. obračuna (dalje u tekstu: nekretnina IV.).

Nekretnine I. do III. unovčene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba Zaprešić, poslovni broj Ovr-2067/2016 u kojem je rješenje o dosudi donijeto 16. svibnja 2018., a nekretnina IV. unovčena je u ovom stečajnom postupku i rješenje o dosudi je donijeto 12. travnja 2019.

Nekretninu II. kupio je razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji koji je kao kupac u ovršnom postupku bio oslobođen plaćanja kupovnine.

U ovom stečajnom postupku koji je pokrenut 11. ožujka 2016. primjenjuju se odredbe SZ/15, a iznimno i pojedine odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17), kako je to propisano u odredbi čl. 37. tog Zakona.

Na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ/17) koji se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 37. st. 3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17, dalje ZID SZ/17) budući da se u trenutku stupanja na snagu ZID SZ/17 u ovom predmetu nije bilo doneseno pravomoćno rješenje o dosudi.

Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnoga zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom

navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. 254. SZ/17.

Prema čl. 254. st 3. SZ/17 troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, troškovi pričuve itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije 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)".

Prema cjelovitom ispravljenom obračunu troškova od 24. veljače 2020. (list 905-909 spisa) i dostavljenim dokazima o visini stvarno nastalih troškova (list 910-1040 spisa) sud je, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, utvrdio da:

- cjelokupna unovčena imovina (nekretnine od I. do IV.) iznosi 2.241.497,10 kn, nekretnina I. unovčena je za iznos od 605.000,00 kn što predstavlja 27% ukupno unovčene imovine, nekretnina II. unovčena je za iznos od 160.000,00 kn što predstavlja 7% ukupno unovčene imovine, nekretnina III. unovčena je za iznos od 429.000,00 kn što predstavlja 19% ukupno unovčene imovine, nekretnina IV. unovčena je za iznos od 1.047.497,10 kn što predstavlja 47% ukupno unovčene imovine,

- prema dostavljenim izvješćima stečajnog upravitelja, osobito izvješću od 2. rujna 2019. proizlazi da su unovčene nekretnine jedina unovčena imovina stečajnog dužnika, budući da su pokretnine zbrinute kao sekundarna sirovina, da je zbrinjavatelj

svoju uslugu kompenzirao s pokretninama, te da po osnovi pokretnina stečajni dužnik nije ostvario prihod,

- stečajni upravitelj je u odnosu na nekretnine I. do IV. obračunao troškove koji čine ostale obveze stečajne mase i koje se razmjerno namiruju iz kupovna sve četiri nekretnine od I. do IV., a to su računovodstvene usluge (nepodmireni dio) u iznosu od 21.750,00 kn, te nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 200.922,65 kn (obračunata u bruto iznosu od 186.904,80 kn uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 14.017,86 kn),

- računovodstvene usluge (nepodmireni dio) u iznosu od 21.750,00 kn namiruju se prema naprijed navedenim razmjerima iz nekretnina I. u iznosu od 5.872,50 kn, iz nekretnina II. u iznosu od 1.522,50 kn, iz nekretnine III. u iznosu od 4.132,50 kn i iz nekretnine IV. u iznosu od 10.222,50 kn,

- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 200.922,65 kn namiruje se prema naprijed navedenim razmjerima iz nekretnina I. u iznosu od 54.249,12 kn, iz nekretnina II. u iznosu od 14.064,59 kn, iz nekretnine III. u iznosu od 38.175,31 kn i iz nekretnine IV. u iznosu od 94.433,65 kn,

Razlučni vjerovnici Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji (u podnescima od 16. travnja 2019. i 27. svibnja 2019.) i Republika Hrvatska (u podnesku od 6. svibnja 2019.) podnijeli prigovore na obračun troškova unovčenja, smatrajući da se troškovi unovčenja ne mogu obračunavati i naplaćivati na teret razlučnog vjerovnika, budući da su nekretnine I. do III. prodane u ovršnom postupku u kojem su obračunati troškovi ovršnog postupka. Ovim prigovorima se pridružio i razlučni vjerovnik VELDIĆ PROMET d.o.o. na ročištu održanom 7. lipnja 2021.

Po ocjeni ovog suda, neosnovani su prigovori da se troškovi unovčenja ne mogu obračunavati i naplaćivati na teret razlučnih vjerovnika, s obzirom na to da su nekretnine I. do III. prodane u ovršnom postupku u kojem su obračunati troškovi ovršnog postupka. Naime, u slučaju prodaje stvari stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo u ovršnom postupku, ne postoji obveza plaćanja onih troškova unovčenja koji su ranije plaćeni kroz obračun troškova ovršnog postupka sukladno čl. 113. i 114. Ovršnog zakona pa stečajni sudac neće obračunavati troškove obračunate u ovršnom postupku, no preostali troškovi unovčenja (kao razlika troškova unovčenja nastalih u ovršnom i stečajnom postupku) moraju se utvrditi te ustegnuti od iznosa dobivenog od ovršnog suda (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-1992/2018 od 17. travnja 2018., PŽ-3739/2018 od 25. srpnja 2018.).

Sud je ocijenio da je obračun troškova koji je dostavio stečajni upravitelj, uz dokaze koje je dostavio, djelomično osnovan po osnovi i visini.

Naime, sud je ocijenio osnovanim slijedeće neizravne troškove:

- računovodstvene usluge (nepodmireni dio) u iznosu od 21.750,00 kn koje se namiruju prema naprijed obrazloženim razmjerima iz nekretnine I. u iznosu od 5.872,50 kn, iz nekretnine II. u iznosu od 1.522,50 kn, iz nekretnine III. u iznosu od 4.132,50 kn i iz nekretnine IV. u iznosu od 10.222,50 kn,

- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 200.922,65 kn koja se namiruje prema naprijed obrazloženim razmjerima iz nekretnine I. u iznosu od 54.249,12 kn, iz

nekretnine II. u iznosu od 14.064,59 kn, iz nekretnine III. u iznosu od 38.175,31 kn i iz nekretnine IV. u iznosu od 94.433,65 kn.

Pri tome, valja navesti da je nagrada obračunata sukladno odredbi čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba), uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase ( iznos od 2.241.497,10 kn), uz uvećanje za doprinos na zdravstveno osiguranje 7,5% na osnovicu 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) u vezi s čl. 15. Uredbe.

S obzirom na naprijed navedeno, a budući da je nekretnine II. u ovršnom postupku kupio razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji i koji je bio oslobođen plaćanja kupovnine, dužan je snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ/15 i čl. 254. SZ/17, koji se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 37. st. 3. ZID SZ/17 (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u brojnim odlukama, npr. poslovni broj PŽ-996/2021 od 20. travnja 2021., PŽ-3257/2020 od 17. studenoga 2020., PŽ-1978/2020 od 27. svibnja 2020., PŽ-1234/2020 od 30. travnja 2020., PŽ-6477/2019 od 20. studenoga 2019., PŽ-7293/2018 od 19. ožujka 2019., PŽ-2003/2018 od 25. travnja 2018., PŽ-1992/2018 od 17. travnja 2018.).

Stoga, budući da nisu namireni troškovi stečajnog postupka u odnosu na nekretninu II., razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji dužan je uplatiti troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 15.587,08 kn, koji se odnose na neizravne troškove prema razmjeru nekretnine II. u ukupno unovčenoj stečajnoj masi od 7%, odnosno po osnovi računovodstvenih usluga iznos od 1.522,50 kn i po osnovi nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 14.064,59 kn.

Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ/17 i čl. 248. SZ/15 riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 9. lipnja 2021.

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. e-oglasna ploča
2. razlučni vjerovnik PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji po punomoćnici Martini Pancer

Broj zapisa: **eb2fb-d4a69**

Kontrolni broj: **05f02-245e3-bc233**

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.