



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

Poslovni broj: 32. St-2763/2016-125

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnim dužnikom ŠPORT SESVETE d.o.o. u stečaju, OIB: 02292257165, Sesvete, Ljudevita Posavskog bb, 4. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 125.702,75 kn/16.683,62 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje nekretnine dužnika ŠPORT SESVETE d.o.o. u stečaju, OIB: 02292257165, Sesvete, Ljudevita Posavskog bb, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o.: 325422, Sesvete Novo, zk.ul. 817, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, poduložak 32, kat.čest. 7247/5 u zemljišnim knjigama opisana kao Ulica Ljudevita Posavskog, Zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, ukupne površine 24647 m², 32. suvlasnički dio: 111,5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – lokal oznake D1-L122, površine 148,52 m²:

1. izdvajaju se u stečajnu masu troškovi stečajnog postupka (troškovi unovčenja) u iznosu od 14.021,97 eura/105.648,55 kn,

2. namiruje se razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d., OIB: 33039197637, Varaždin, Petra Preradovića 29, u iznosu od 2.661,65 eura/20.054,20 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, jamčevinu u iznos od 50.281,10 kn/6.673,44 EURA s posebnog računa broj HR3323900011300028779, (ID nadmetanja 27208) prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787 (ID nadmetanja 27208) isplatiti iznos od 14.021,97 eura/105.648,55 kn stečajnom dužniku ŠPORT SESVETE d.o.o. u stečaju, OIB: 02292257165, Sesvete, Ljudevita Posavskog bb, IBAN: HR2123400091190024175.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, (ID nadmetanja 27208), isplatiti iznos od 2.661,65 eura/20.054,20 kn razlučnom vjerovniku BANKA KOVANICA d.d., OIB: 33039197637, Varaždin, Petra Preradovića

29, na račun broj IBAN: 094133006101111116, model HR17 s pozivom na broj 5000002767.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku jedinu unovčivu imovinu dužnika činila je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o.: 325422, Sesvete Novo, zk.ul. 817, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, poduložak 32, kat.čest. 7247/5 u zemljišnim knjigama opisana kao Zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Dvorište Ulica Ljudevita Posavskog, ukupne površine 24647 m², 32. suvlasnički dio: 111,5/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – lokal oznake D1-L122, površine 148,52 m².

2. Pravomoćnim rješenjem od 12. studenog 2019. sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), koji se u konkretnom slučaju primjenjuje, odredio prodaju 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. Nekretnina je prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, za iznos od 16.683,62 eura/125.702,75 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 9. ožujka 2021. te je kupac u cijelosti uplatio kupovninu, slijedom čega je sud zaključkom od 15. ožujka 2021. predao kupcu nekretninu u posjed.

3. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu (str. 266. – 267. spisa) proizlazi da je na predmetnoj nekretnini upisano razlučno pravo za korist BANKA KOVANICA d.d. ., OIB: 33039197637, Varaždin, Petra Preradovića 29.

4. 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 redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

5. Budući da je nekretnina jedina unovčiva imovina stečajnog dužnika, to se svi troškovi (izravni i neizravni) namiruju iz kupovnine za tu nekretninu. 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. 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)".

6. Kako predmetna nekretnina čini jedinu unovčivu imovinu stečajne mase, to se svi troškovi unovčenja (izravni i neizravni) podmiruju iz ostvarene kupovnine. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova od 17. ožujka 2021. i na ročištu za diobu kupovnine predložio izdvojiti iz kupovnine u stečajnu masu ukupan iznos od 16.219,86 eura/122.208,55 kn, koji uključuje troškove zajedničke pričuve, javnog bilježnika – izvadak iz zk, izrade pečata, troškovi Financijske Agencije, nagrade i naknade putnih troškova stečajnom upravitelju, troškove knjigovodstvenih usluga, trošak biljega, trošak naknade baci, troškove obilaska nekretnine i predvidive troškove. Sud je ocijenio osnovanim u dijelu (dokumentirane) troškove unovčenja nastale do trenutka pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine (9. ožujka 2021.), uvećano za troškove pristupa na ročište za diobu kupovnine jer se radi o trošku koji je nastao u vezi s prodajom (isto tako i odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.). Naime, pravo vlasništva se sukladno odredbi čl. 126. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZVDSP) stječe u trenutku pravomoćnosti sudske odluke, a što u konkretnom slučaju znači pravomoćnošću rješenja o dosudi kojim sud odlučuje tko je stekao pravo vlasništva stvari prodane u stečajnom postupku, odgovarajućom primjenom odredaba OZ-a. Dakle, svi troškovi koji su nastali unovčenjem nekretnine jesu oni nastali do trenutka prodaje i prijelaza prava vlasništva sa stečajnog dužnika na kupca (treću osobu), dok troškovi koji će eventualno nastati sud nije priznao kao troškove već unovčene nekretnine.

7. Trošak zajedničke pričuve na dan 28. veljače 2021. iznosi 6.702,08 eura/50.496,80 kn, a visina troškova proizlazi iz analitičke kartice na str. 309. spisa i odnosi se na razdoblje od 30. rujna 2017. do 15. veljače 2021., odnosno razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka do trenutka prodaje nekretnine u posjed kupcu. Troškovi zajedničke pričuve su troškovi koji su do prodaje teretili nekretninu, a koje je stečajni upravitelj dužan platiti upravitelju zgrade sukladno odredbi čl. 90. ZVDSP-a na ime pokrića troškova održavanja i poboljšanja nekretnine, koja je do prodaje bila u vlasništvu (suvlasništvu) stečajnog dužnika i kojom je upravljao stečajni upravitelj. Razlučni vjerovnik je prigovarao tom trošku, navodeći da se radi o zastarjelom potraživanju. Međutim, stečajni upravitelj se u podnesku od 2. lipnja 2021. očitovao da je unutar zastarnog roka od tri godine priznao potraživanje prema upravitelju zgrade pa se radi o potraživanju koje nije zastarjelo. Osim toga, stečajni upravitelj može kao dobar gospodarstvenik, a imajući u vidu nemogućnost plaćanja dospjelih

obveza stečajnog dužnika do trenutka unovčenja stečajne mase i priljeva gotovog novca na račun stečajnog dužnika, priznati potraživanje u skladu s načelom savjesnosti i poštenja. Stoga je u tom dijelu sud ocijenio da se radi opravdanom trošku.

8. Opravdano su nastali i troškovi izvatka iz zemljišnih knjiga u iznosu od 6,03 eura/45,45 kn (račun na str. 410. spisa) i troškovi Financijske agencije za provedbu javne dražbe u iznosu od 278,72 eura/2.100,00 kn (račun na str. 411. spisa). Navedene troškove razlučni vjerovnik nije niti osporavao.

9. Troškovi izrade pečata u iznosu od 15,93 eura/120,00 kn (račun na 412. spisa) i trošak biljega plaćenih Državnoj geodetskoj upravi u iznosu od 2,65 eura/20,00 kn poništenih na podnesku radi pribave podataka o nositeljima prava na nekretninama na području Republike Hrvatske (str. 414. spisa) nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom unovčenja jer se ovaj stečajni postupak vodio radi unovčenja jedine nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Zbog toga trošak izrade pečata treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, odnosno u konkretnom slučaju u cijelosti jer je nekretnina opterećena razlučnim pravom jedina imovina stečajnog dužnika. Jednako tako, i trošak knjigovodstvenih usluga za razdoblje od 7. travnja 2016. (kao dana otvaranja stečajnog postupka) do ožujka 2021. u iznosu od 53,09 eura/400,00 kn mjesečno uvećano za pdv (x59 mjeseci), u ukupnom iznosu od 3.118,99 eura/23.500,00 kn uvećano za pdv (ukupno 3.898,73 eura/29.375,00 kn) je trošak koji u cijelosti treba isplatiti iz ostvarene kupovnine. Radi se o trošku koji je nastao na temelju Ugovora o obavljanju računovodstveno – knjigovodstvenih usluga (str. 315. – 317. spisa) koji je sklopljen za razdoblje od dana otvaranja do zaključenja stečajnog postupka (čl. 12. Ugovora), s time da je stečajni dužnik u obvezi isplatiti naknadu za obavljene usluge u cijelosti nakon što se steknu uvjeti odnosno osiguraju sredstva za isplatu troškova stečajnog postupka, a najkasnije po zaključenju stečajnog postupka (čl. 11. Ugovora).

10. Iz kupovnine se isplaćuje i nagrada stečajnom upravitelju koja je u konkretnom slučaju određena pravomoćnim rješenjem od 22. ožujka 2021. u iznosu od 2.722,85 eura/20.515,30 kn. Protiv tog rješenja razlučni vjerovnik, koji je ujedno i stečajni vjerovnik čija je tražbina utvrđena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda rješenjem od 16. lipnja 2016., nije podnio žalbu sukladno odredbi čl. 94. st. 5. SZ-a, slijedom čega je navedeno rješenje postalo pravomoćno i u ovoj fazi postupka više nije moguće raspravljati o visini određene nagrade stečajnom upravitelju.

11. Sud nije priznao kao trošak unovčenja trošak biljega Ministarstvu upravnih poslova u iznosu od 2,65 eura/20,00 kn jer iz isprave na str. 413. spisa ne proizlazi da je takav trošak plaćen, niti trošak naknade banci u iznosu od 199,08 eura/1.500,00 kn jer se radi o materijalnom trošku za koji stečajni upravitelj nije dostavio isprave u spis iz kojih bi bilo moguće utvrditi opravdanost visine tog troška. Sud je zaključkom od 27. ožujka 2023. pozvao stečajnog upravitelja da dostavi isprave kojima dokazuje opravdanost navedenih troškova, sve imajući u vidu odredbu čl. 94. st. 3. SZ-a kojom je propisano da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja. S obzirom na to da u tom dijelu izvješće o troškovima nije dokumentirano, sud zahtjev

stečajnog upravitelja za namirenje iz ostvarenog iznosa kupovnine u tom dijelu nije prihvatio. Sud nije priznao niti predvidivi trošak arhiviranja u iznosu od 265,45 eura/2.000,00 kuna i trošak naknade banci za razdoblje od 5. svibnja 2016. do zatvaranja transakcijskog računa u iznosu od 66,36 eura/500,00 kn jer stečajni upravitelj nije dostavio dokumentaciju iz koje bi bilo moguće utvrditi visinu navedenih troškova.

12. Stečajni upravitelj ima pravo i na naknadu putnih troškova (stvarni troškovi) dolaska na ispitno i izvještajno ročište koje je održano 16. lipnja 2016., na ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine od 21. siječnja 2020. i ročište radi diobe kupovine koje je održano 19. svibnja 2021., sve sukladno čl. 9. Pravilnika o naknadu troškova u sudskim postupcima („Narodne novine“ broj 8/88, 3/94 i 150/05). Udaljenost između Osijeka (sjedišta stečajnog upravitelja) i Zagreba je u oba smjera 496kmx2kn/0,27 eura, slijedom čega stečajnom upravitelju za svako ročište pripada pravo na naknadu troška u iznosu od po 131,66 eura/992,00 kn, odnosno ukupno 394,98 eura/2.976,00 kn. Stečajni upravitelj nema pravo na naknadu predvidivih troškova za dolazak na završno ročište jer se radi o troškovi koji će nastati nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, a koji se ne namiruju iz ostvarene kupovnine.

13. Stečajni upravitelj nema pravo iz ostvarene kupovnine naplatiti trošak obilaska nekretnine (preuzimanja u posjed) u ukupnom iznosu od 1.459,95 eura/11.000,00 kn koji se odnosi na 10 dolazaka i povrata (18. svibnja 2021., 13. listopada 2016., 11. travnja 2017., 8. srpnja 2017., 3. ožujka 2018., 10. listopada 2018., 2. svibnja 2019., 9. listopada 2019., 9. travnja 2020. i 7. kolovoza 2020.) jer je u spis dostavio nalog za službeno putovanje koji datira 17. ožujka 2021., dakle, koji je sastavljen nakon datuma eventualnih obilazaka nekretnine pa sud nije mogao na temelju dostavljenih isprava ocijeniti da su takvi troškovi stvarno i nastali.

14. Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja (izravni i neizravni) koji se namiruju iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine (jedine imovine stečajnog dužnika) iznose 105.648,55 kn/14.021,97 eura.

15. Razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d., koji ima pravo na namirenje iz unovčenog predmeta i jedini je u prvenstvenom redu što proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga, je prigovorio obračunu troškova stečajnog upravitelja, a na koje prigovore je stečajni upravitelj odgovorio podneskom od 1. lipnja 2022. Iz zemljišnoknjižnog izvatka (str. 266. – 267. spisa) proizlazi da je na listu C upisano pod rednim brojem 1.1 Primljeno: 1. listopada 2004. Z-3223/04, založno pravo na temelju Ugovora o kreditu br. 31100005614 uz osiguranje zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 24. rujna 2004. solemniziranog kod javnog bilježnika Zvezdane Rauš-Klier iz Varaždina, Anina 2, pod brojem OU-1155/04 od 29. rujna 2004. u iznosu od 124.779,97 eura/940.154,72 kn s valutnom klauzulom te ugovorenim redovnom kamatnom stopom od 8% godišnje, te svih naknada i troškova koji u skladu s Odlukama banke prate ugovor o kreditu za korist: BANKA KOVANICA d.d., OIB: 33039197637, Varaždin, Petra Preradovića 29. Razlučni vjerovnik je u spis dostavio izvadak iz ovjerenih poslovnih knjiga iz kojeg proizlazi da je dug prema stečajnom dužniku 286.614,75 eura/2.159.498,80 kn koji predlaže uplatiti na IBAN: 094133006101111116.

15. Sud je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a u svezi s 248. SZ-a izdvojio iz iznosa od 16.683,62 eura/125.702,75 kn u stečajnu masu na ime troškova iznos od 14.021,97 eura/105.648,55 kn, dok je s preostalom kupovninom u iznosu od 2.661,65 eura/20.054,20 kn namiren razlučni vjerovnik, čime je njegova tražbina tek djelomično namirena.

Zagreb, 4. svibnja 2023.

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. razlučnom vjerovniku BANKA KOVANICA d.d.
4. Financijska Agencija - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30858-4e70f**

Kontrolni broj: **0a65d-8a17a-1a6c1**

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.