



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-456/16-264

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom PONJO d.o.o. „u stečaju“, Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657, dana 11. ožujka 2021. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine ostvarene prodajom k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, 7. suvlasnički dio: 4925/46265 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u iznosu od 380.000,00 kn namiriti će se kako slijedi:

- dio tražbine razlučnog vjerovnika Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, u iznosu od 312.832,70 kn
- troškovi unovčenja u iznosu od 67.167,30 kn

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 380.000,00 kn, uplaćen po osnovi jamčevine i kupovnine (identifikator nadmetanja 17131) uplati kako slijedi:

- iznos od 312.832,70 kn na račun razlučnog vjerovniku Erste & Steiermaerkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, IBAN: HR9524020061031262160, poziv na broj 05 260100005-5104295860.
- iznos od 67.167,30 kn stečajnom dužniku na račun IBAN: HR7523600001102563779.

III. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama, posl. broj: Ovr-580/19, u iznosu od 2.575.400,00 kn namiriti će se kako slijedi:

- dio tražbine razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen, Paulitschgasse 5-7, Klagenfurt, Republika Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 2.310.933,08 kn
- troškovi unovčenja u iznosu od 264.466,92 kn.

IV. Nalaže se računovodstvu ovog suda, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 2.575.400,00 kn, uplati kako slijedi:

- iznos od 2.310.933,08 kn na račun razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen, Paulitschgasse 5-7, Klagenfurt, Republika Austrija, OIB: 24250429800, IBAN: AT55 3910 0001 0082 4581, BIC: VSGKAT2K
- iznos od 264.466,92 kn stečajnom dužniku na račun IBAN: HR7523600001102563779.

V. Odbija se zahtjev kupca 4D VISION d.o.o. Rijeka, Ante Starčevića 6, za namirenjem iz stečajne mase podredno za izdvajanjem sredstva iz stečajne mase.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-456/16 od 09. rujna 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Stečajnu masu dužnika činilo je više nekretnina, od čega su neke prodane u stečajnom, a neke u ovršnom postupku.

Rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine kupcu Ivanu Ponjaviću, koji je izjavio prijebor sukladno čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, dalje: SZ) dosuđene su k.č. 682/22 i k.č. 689/19, k.o. Kaštel, k.č. 3177/6, 6. suvlasnički udio, k.o. Novigrad te k.č. 305/1, k.o. Umag, za ukupan iznos od 2.985.000,00 kn. Sve te nekretnine su unovčene po procijenjenoj vrijednosti. Nakon toga, rješenjem posl. broj: St-456/16-192 od 20. rujna 2019. godine k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, 7. suvlasnički dio: 4925/46265 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan (dalje: stan). dosuđena je kupcu za iznos od 380.000,00 kn (procijenjena vrijednost je iznosila 564.000,00 kn). Rješenjem posl. broj: St-456/16-193 od 20. rujna 2019. godine unovčeno je pravo građenja za 1,00 kn (procijenjeno je na iznos od 120.300,00 kn). Ukupno u stečajnom postupku su unovčene nekretnine za iznos od 3.365.001,00 kn, a procijenjena vrijednost im je iznosila 3.669.300,00 kn.

U ovršnom postupku (Ovr-580/2019, Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama) prodane su nekretnine kako slijedi: k.č. 3177/5, 3. etaža, za iznos od 400.176,00 kn (procijenjeno na iznos od 496.470,00 kn), k.č. 3177/5, 4. etaža za iznos od 631.368,00 kn (procijenjeno na iznos od 785.460,00 kn), k.č. 3177/5, 5. etaža za iznos od 644.656,00 kn (procijenjeno na iznos od 1.007.760,00 kn), k.č. 3177/5, 7. etaža za iznos od 382.464,00 kn (procijenjeno na iznos od 466.830,00 kn) te k.č. 3177/5, 8. etaža za iznos od 521.736,00 kn (procijenjeno na iznos od 644.670,00 kn). Ukupno u ovršnom postupku su unovčene nekretnine za iznos od 2.580.400,00 kn, a procijenjena vrijednost im je iznosila 3.401.190,00 kn.

Ukupno su sve nekretnine unovčene za 5.945.401,00 kn, a procijenjene su na iznos od 7.070.490,00 kn.

Dakle, rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine kupcu Ivanu Ponjaviću dosuđene su k.č. 682/22 i k.č. 689/19, k.o. Kaštel, k.č. 3177/6, 6. suvlasnički udio, k.o. Novigrad te k.č. 305/1, k.o. Umag, za ukupan iznos od 2.985.000,00 kn. Ivan Ponjavić je na ime troškova unovčenja platio 297.201,58 kn temeljem obračuna od 20.05.2019. (list 719 do 720 i 722 do 847 spisa). Navedenim rješenjem sud je stečajnoj upraviteljici priznao nagradu u iznosu od 256.871,25 kn, te putne troškove koji su joj do tada nastali u iznosu od 9.292,67 kn. Nadalje, priznao je troškove koji su izravno teretili te nekretnine i opće troškove koji idu na teret stečajne mase u cjelini. Opći troškovi su plaćeni u omjeru od 51% (omjer iznosa za koji su predmetne nekretnine unovčene u odnosu na ukupnu vrijednost unovčenih nekretnina). Stečajna upraviteljica je navela iznos od 5.772.242,96 kn kao ukupni iznos unovčenja, no nekretnine su ukupno unovčene za iznos od 5.945.401,00 kn. U konačnici dolazi se do identičnog postotka od 51%. Ukupno je na ime troškova priznat iznos od 31.037,66 kn. Tako priznata nagrada i troškovi u cijelosti su podmireni iz iznosa od 297.201,58 kn.

Nakon toga, rješenjem posl. broj: St-456/16-192 od 20. rujna 2019. godine k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, 7. suvlasnički dio: 4925/46265 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan (dalje: stan), dosuđena je kupcu za iznos od 380.000,00 kn.

Stečajna upraviteljica je 03. listopada 2019. godine dostavila obračun troškova unovčenja (list 989 do 1051 spisa te 1053 do 1065 spisa) te dopunu od 17.02.2020. (list 1098 do 1099 spisa).

Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da 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 članka 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 čl. 254. st. 1. SZ-a, u vezi sa stajalištem prihvaćenim na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, najprije će se namiriti troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, koji se sukladno st. 3. istog članka, u konkretnom slučaju namiruju u stvarno nastalim iznosima. Ti troškovi obuhvaćaju i nagradu i troškove stečajnog upravitelja, troškove koji izravno terete unovčenu nekretninu (npr. pričuva), ali i neizravne troškove stečajnog postupka (opće troškove koji idu na teret stečajne mase u cjelini) pri čemu se ovi posljednju namiruju u određenom postotku koji odgovara omjeru unovčene nekretnine u odnosu na vrijednost ukupno unovčene imovine. Udio predmetne nekretnine u ukupno unovčenoj vrijednosti stečajne mase iznosi 6,39%.

Na ime troškova koji su izravno teretili predmetnu nekretninu priznaje se iznos od 2.238,32 kn prema računima na listu 1020 do 1047 spisa na ime pričuve (u računima se navodi ukupan iznos, zatraženi se odnosi na predmetni stan), te troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 3.332,00 kn (račun na listu 1048 spisa).

Ostali troškovi, neizravni, koji terete sve nekretnine, priznaju se u omjeru od 6,39 % (380.000 : 5.945.401). Ti su troškovi djelomično namireni rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine, u omjeru od 51%. Iz kupovnine ostvarene prodajom ovog stana (380.000,00 kn) svi neizravni troškovi će se podmiri u omjeru od 6,39%.

Knjigovodstveni troškovi servisa DUNKO rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine priznati su do 30.04.2019. U tom razdoblju nastali su troškovi u ukupnom iznosu od 24.000,00 kn od čega 51% iznosi 12.240,00 kn, koliko je i priznato i plaćeno.

Iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnog stana, namiriti će se 6,39% tako nastalog troška odnosno 1.533,60 kn.

Od 30.04.2019. godine navedeni knjigovodstveni servis je izdao račune u daljnjem iznosu od 9.000,00 kn (1015 do 1019), a za razdoblje do 30.09.2019. Taj iznos će se djelomično namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnog stana, i kupovnine ostvarene prodajom ostatka nekretnina u ovršnom postupku u omjeru od 14,72% (380.000,00 kn) : 85,28% (2.580.400,00 kn)). Konkretno, iz kupovnine ostvarene prodajom ove nekretnine namirit će se još iznos od 1.324,80 kn (14,72% od 9.000,00 kn). Naime, radi se o troškovima koji su nastali nakon unovčenja nekretnina u odnosu na koje je već doneseno rješenje o namirenju (nekretnine

koje su dosuđene Ivanu Ponjaviću), pa te nekretnine ne mogu teretiti troškovi nastali nakon njihova unovčenja.

Po istom principu, namiriti će se i daljnji trošak nastao po toj osnovi, a za razdoblje od 30.09.2019. do 31.08.2020., a koji iznosi 12.000,00 kn (računi na listu 1276 do 1238) i to tako da će se iz iznosa ostvarenog prodajom stana namiriti 1.766,40 kn (14,72%), a iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina u ovršnom postupku iznos od 10.233,60 kn (85,28%).

Knjigovodstveni troškovi društava Depot, Joy i Maurus, kao opći troškovi stečajne mase, nastali su u iznosu od 17.680,00 kn od čega je ranijim rješenjem namireno iznos od 51% ili 9.016,80 kn, a sada će se namiriti još i 6,39% tog iznosa ili 1.129,75 kn.

Po osnovi računa od dana 06.03.2019. (list 999 spisa) stečajni dužnik je za odvjetničke usluge dužan platiti iznos od 1.562,50 kn. Iz kupovnine ostvarene prodajom ove nekretnine namiriti će se iznos od 6,39% ili 99,84 kn. Navedeni račun nije obuhvaćen u ranijem obračunu stečajne upraviteljice pa nije ni priznat rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine.

Po osnovi telekomunikacijskih usluga dužniku je nastao trošak od ukupno 504,01 kn (računi na listu 992 do 998) od čega je ranijim rješenjem podmiren iznos od 257,04 kn, a iz kupovnine ostvarene prodajom ove nekretnine namiriti će se iznos od 32,21 kn (6,39%).

Stečajnoj upraviteljici se ne priznaje trošak Hrvatskih voda u djelomičnom iznosu od 227,71 kn jer iz rješenja na listu 991 spisa proizlazi da se isti odnosi na poslovni prostor površine 48,27 m², a iznos od 380.000,00 kn ostvaren je prodajom stana površine 66,38 m² (dakle radi se o izravnim troškovima druge nekretnine).

Stečajna upraviteljica potražuje trošak FINE prema računu od 13.06.2019. na listu 1289 spisa. Radi se o iznosu od 820,00 kn, koji će se podmiri u omjeru od 14,72% : 85,28%, tj. iz kupovnine ostvarene prodajom stana namiriti će se iznos od 120,70 kn, dok će se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku namiriti iznos od 699,30 kn.

Stečajna upraviteljica potražuje trošak po osnovi bankarskih naknada u iznosu od 930,26 kn (računi na listu 1290 do 1303) koji će se namiriti po istom principu, tj. iz kupovnine ostvarene prodajom stana namiriti će se iznos od 136,93 kn (14,72%), dok će se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku namiriti iznos od 793,33 kn (85,25%).

Stečajna upraviteljica potražuje da se iz kupovnine podmiri 6,39% poreza na dobit koji iznosi 3.763,57 kn (6,39%).

Radi se o porezu na dobit za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, a koji iznos proizlazi iz rješenja o ovrši Porezne uprave. Radi se o iznosu kojeg Porezna uprava nije mogla prijaviti u stečajnom postupku jer su financijska izvješća temeljem kojih je taj iznos utvrđen dostavljena nakon proteka roka za prijavu tražbine u stečajnom postupku. Rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine taj zahtjev stečajne upraviteljice (za plaćanje 51% te tražbine) je već pravomoćno odbijen, te se isti sada ponovno odbija iz istog razloga.

Ne ulazeći ovdje u pitanje pravilnosti provedbe ovrhe na novčanom računu stečajnog dužnika za tražbinu koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom (za što je stečajna upraviteljica imala na raspolaganju pravne lijekove), sud takav iznos nije priznao kao

trošak unovčenja predmeta razlučnog prava jer se radi o tipičnoj tražbini stečajnog vjerovnika, a ne o troškovima stečajnog postupka koji bi bili u vezi sa unovčenjem nekretnine. Ako stečajni vjerovnik takvu tražbinu nije mogao iz već navedenog razloga prijaviti unutar roka za prijavu tražbine, a nesporno se radi o tražbini koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka, onda je vjerovnik takvu tražbinu trebao prijaviti nakon proteka roka, a stečajna upraviteljica je trebala zatražiti zakazivanje posebnog ispitnog ročišta. U svakom slučaju, ne radi se o troškovima stečajnog postupka, ni izravnim, ni neizravnim, i isti se ne mogu namirivati sukladno čl. 248. i 254. SZ-a.

Također, stečajna upraviteljica potražuje po osnovi PDV-a iznos od 3.763,57 kn (6,39%). Navodi da se radi o porezu koji je obračunat po osnovi računa koji je izdan nakon otvaranja stečajnog postupka, a koji se odnosi na isporuku robe koja je izvršena prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajna upraviteljica je na ročištu 24. travnja 2017. godine navela da je na ime manjka zalihe na ime ranijeg zakonskog zastupnika dužnika raniji stečajni upravitelj izdao račun u iznosu od 319.656,00 kn uvećan za PDV po osnovi kojeg računa je evidentiran dug po osnovi PDV-a u iznosu od 63.931,20 kn. Smatra da nije bilo potrebe za izdavanjem tog računa sa PDV-om te je predložila da se taj račun stornira. Navedeni iznos se ne priznaje prvenstveno zato što račun po osnovi kojeg bi nastala navedena obveza nije priložen, a obzirom na prijedlog stečajne upraviteljice nije jasno ni da li je stečajna upraviteljica taj račun stornirala odnosno ako nije zašto nije. Prilikom ranije dostavljenog obračuna troškova stečajna upraviteljica nije spominjala tu obvezu niti je tražila da se podmiri (u omjeru od 51%). Sporno je da li se uopće obvezu po osnovi PDV-a, koja je močebitno nastala na opisani način, može teretiti kao opći trošak stečajnog postupka sukladno čl. 248. i čl. 254. SZ-a. Međutim, kao što je navedeno, taj je zahtjev odbijen prvenstveno jer u spis nije dostavljena dokumentacija iz koje bi proizlazilo postojanje tog računa i obveze koja bi proizašla iz toga računa.

Dakle, na ime troškova unovčenja, što izravnih što neizravnih, iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnog stana, namiriti će se troškovi u ukupnom iznosu od 11.714,55 kn.

Stečajna upraviteljica je zatražila nagradu i naknadu troškova, što također ulazi u troškove unovčenja.

Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzima ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju ukupan iznos unovčene stečajne mase iznosi 380.000,00 kn. Prema tabeli iz čl. 7. navedene uredbe stečajnom upravitelju na ime nagrade pripada ukupan iznos od 51.600,00 kn bruto.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %		
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00

na razliku od	300.000,01	do	380.000,00	10	8.000,00
UKUPNO		48.000,00 kn			

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 3.600,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 51.600,00 kn.

Na ime putnih troškova stečajna upraviteljica potražuje iznos od 2.625,84 kn bruto odnosno 1.618,00 kn neto (list 1053 do 1065).

Stečajnoj upraviteljici se priznaje putni trošak nastao 11.05.2019. radi obilaska nekretnine sa potencijalnim kupcima u iznosu od 468,00 kn neto (putni nalog na listu 1054 do 1056). Stečajnoj upraviteljici se priznaje iznos od 268,00 kn za dolazak na ročište u Pazin (u putnom nalogu je pogrešno napisano Novigrad) (list 1057 do 1059), no taj trošak se neće isplatiti iz kupovnine ostvarene prodajom ove nekretnine jer se radi o trošku nastalom u vezi prodaje ranijih nekretnina u vezi čega je 24.05.2019., za koji dan se trošak potražuje, održano ročište radi diobe kupovnine. Taj trošak je trebao biti predviđen kao trošak u vezi unovčenja ranijih nekretnina. Taj se trošak stečajnoj upraviteljici priznaje no neće se namiriti iz ove kupovnine već se može namiriti i iz priliva u stečajnu masu iz nekog drugog izvora (npr. iznosa od 3.760,52 kn koliko je još unovčeno mimo nekretnina). Stečajnoj upraviteljici se priznaje putni trošak nastao 03.06.2019. radi obilaska nekretnine sa potencijalnim kupcima u iznosu od 441,00 kn neto (putni nalog na listu 1060 do 1062), te u istom iznosu za trošak nastao 10.06.2019. radi predaje ključeva stana (putni nalog na listu 1063 do 1065 spisa).

Stečajna upraviteljica nije dostavila obračune potraživanja putnih troškova od neto u bruto.

Kupovninu ostvarenu prodajom ovog stana će se teretiti za tri putovanja (sva osim 24.05.2019.) što ukupno iznosi 1.350,00 kn neto, a bruto, prema kalkulatoru IUSinfo iznosi 1.977,75 kn.

Stečajna upraviteljica je potraživala i odvjetničke troškove koji su nastali u povodu postupka osiguranja dokaza kojeg je pokrenuo kupac predmetnog stana, protiv dužnika i stečajne upraviteljice, a vezano uz problematiku da je stan predan sa nedostacima. Stečajna upraviteljica navodi da nije imala vremena sazvati skupštinu vjerovnika koja bi ju ovlastila da angažira odvjetnika obzirom se radilo o hitnom postupku.

Stečajna upraviteljica potražuje iznos od 1.250,00 kn na ime očitovanja na nalaz i mišljenje prema računu 163/1/1 od 02.10.2020. (list 1361 spisa), iznos od 3.125,00 kn za troškove zastupanja na ročištu – uviđaju dana 15.07.2020. po računu 118/1/1 od 17.07.2020. (list 1368 spisa), te iznos od 1.250,00 kn za sastav podneska prema računu 117/1/1 od 17.07.2020. (list 1371 spisa).

Kako je vrijednost predmeta spora (osiguranja dokaza) označena u iznosu od 20.000,00 kn (sud je navedeno utvrdio uvidom kroz sustav espisa) to navedenoj odvjetnici za svaku radnju pripada 1.000,00 kn + PDV, ukupno 3.750,00 kn. U poduzimanju svih ti radnji odvjetnica je zastupala i dužnika i stečajnu upraviteljicu obzirom su u postupku osiguranja dokaza kao protustranke označene i stečajni dužnik i stečajna upraviteljica, pa su navedenu odvjetnicu

dužni platiti stečajni dužnik i stečajna upraviteljica u jednakim dijelovima, dakle svaki u iznosu od 1.875,00 kn pri čemu troškovi stečajne upraviteljice ne mogu ići na teret stečajne mase već samo troškovi stečajnog dužnika, dakle iznos od 1.875,00 kn. Taj trošak je osnovano nastao i sud se slaže da obzirom na hitnost postupka osiguranja dokaza stečajna upraviteljica nije imala vremena predložiti sazivanje skupštine vjerovnika da joj se odobri da angažira odvjetnika u konkretnoj stvari. Slijedom navedenog, iz kupovnine će se namiriti još i troškovi odvjetnika u iznosu od 1.875,00 kn (u koji iznos je uključen PDV).

Kupac 4D VISION je 07. prosinca 2020. godine podnio zahtjev za namirenjem iz stečajne mase i/ili zahtjev za izdvajanjem sredstava potrebnih za namirenje iz stečajne mase. U tom zahtjevu navodi da predmetna nekretnina nije u trenutku primopredaje imala onakva svojstva kakva je imala u trenutku poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi za što smatra da je odgovorna stečajna upraviteljica temeljem čl. 92. SZ-a (u vezi toga sud je već uputio kupca da pokrene parnični postupak protiv stečajne upraviteljice). Slijedom navedenog, kupac je pokrenuo postupak osiguranja dokaza protiv stečajne upraviteljice i stečajnog dužnika u kojem postupku je temeljem provedenog vještačenja utvrđeno da je za uklanjanje nedostataka na koje upire kupac potrebno uložiti 34.467,50 kn (sa PDV-om). Kupac je nakon toga podnio odštetni zahtjev protiv stečajne upraviteljice tj. njezinog osiguravajućeg društva. U slučaju da takav zahtjev bude otklonjen kupac će podnijeti kondemnatornu tužbu i protiv stečajne upraviteljice i protiv stečajnog dužnika, a radi čega smatra da bi se iz kupovnine trebao izdvojiti iznos koji bi u parnici koju će moćebitno pokrenuti i protiv dužnika, trebao biti dosuđen kupcu.

Sud je takav zahtjev odbio jer je potraživanje kupca u potpunosti neizvjesno. Postupak osiguranja dokaza, na kojem kupac temelji svoj zahtjev, nije kontradiktoran postupak, već isti služi samo izvođenju dokaza koji se kasnije ne bi mogao izvesti i to u pravilu na temelju navoda samo jedne strane, predlagatelja, ovdje kupca 4D VISION-a. Konkretno, temeljem navoda kupca vještak je utvrdio koji bi bili nedostaci no u potpunosti je otvoreno pitanje tko bi za to bio odgovoran, a što će biti predmet parničnog postupka, ako bude pokrenut. U situaciji kada protiv dužnika nije niti pokrenut parnični postupak iz kojeg bi proizašla tražbina kupca koja bi se onda namirivala iz kupovnine nema mjesta izdvajanju kupovnine. Prva pretpostavka za prihvaćanje takvog zahtjeva jest da je parnični postupak pokrenut. Druga je postojanje osnove za izdvajanje, u pravilu privremene mjere koja se donosi u tom postupku ili povodom tog postupka. Sporne situacije, kao što je ova, nisu predmet odlučivanja u stečajnom postupku, a radi čega je sud još ranije, rješenjem posl. broj: St-456/16 od 14. travnja 2020. godine uputio kupca da svoje odnose u vezi predmetne problematike rješava u parničnom postupku, tako da je imao i više nego dovoljno vremena i da pokrene parnični postupak i da pokuša ishoditi privremenu mjeru.

Dakle, iz iznosa kupovnine od 380.000,00 kn namiriti će se: 1/ troškovi unovčenja u iznosu od 11.714,55 kn, 2/ nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 51.600,00 kn bruto, 3/ putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.977,75 kn bruto, te 4/ odvjetnički troškovi u iznosu od 1.875,00 kn, nakon čega za namirenje preostaje iznos od 312.832,70 kn.

Prvi po redu razlučni vjerovnik koji se ima namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnog stana, je Erste & Steiermaerkische bank d.d., koja je obračun svoje tražbine dostavila 28. veljače 2020. godine (list 1106 do 1108 spisa). Iz tog obračuna proizlazi da banka od dužnika po osnovi ugovora o kreditu, partija 5104295860 potražuje ukupan iznos od 1.290.039,97 kn (troškovi, kamate, glavnica). Na tako dostavljeni obračun razlučnog vjerovnika Erste & Steiermaerkische banke d.d. nije bilo primjedbi.

Povrh toga, ovaj založni vjerovnik potražuje i odvjetničke troškove koji su mu nastali u stečajnom postupku, no takav zahtjev je neosnovan i ti troškovi se ne mogu namirivati iz kupovnine obzirom sukladno čl. 20. SZ-a, u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka tj. oni se ne namiruju iz stečajne mase.

Kako je tražbina založnog vjerovnika Erste & Steiermaerkische bank d.d. daleko veća od preostalog iznosa kupovnine to će ista biti namirena samo djelomično, u iznosu od 312.832,70 kn.

Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama, posl. broj: Ovr-580/2019-92 od 16. siječnja 2020. godine iznos od 2.575.400,00 kn, koji je ostvaren prodajom nekretnina u ovršnom postupku, prenesen je ovome sudu radi diobe kupovnine (list 1213 do 1219 spisa), pri čemu su nekretnine unovčene za 2.580.400,00 kn, no 5.000,00 kn je utrošeno na plaćanje sudske pristojbe.

Stečajna upraviteljica je dostavila obračuna troškova unovčenja u odnosu na te nekretnine dana 02.10.2020. (list 1241 do 1302). Po istoj osnovi kao i u odnosu na kupovninu ostvarenu prodajom stana, i iz kupovnine ostvarene prodajom preostalih nekretnina namiri će se nagrada stečajnoj upraviteljici, troškovi stečajnog upravitelja, troškovi koji su izravni teretili ove nekretnine, kao i opći troškovi u kojima ove nekretnine sudjeluju u omjeru od 42,61% ($51\% + 6,37\% + 42,61\% = 100\%$) do 30.04.2019., a nakon toga u omjeru od 85,28%.

Stečajna upraviteljica potražuje iznos od 6.250,00 kn, koliko je rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama, posl. broj: Ovr-580/2019-92 od 16. siječnja 2020. godine naloženo dužniku na plati založnom vjerovniku, tamo ovrhovoditelju Posojilnici bank eGen. Navedeni trošak stečajnom dužniku je naloženo platiti u okviru ovršnog postupka, i on se ima namirivati iz kupovnine ostvarene u tom postupku, pa nema mjesta da ga sud ovdje opet prizna i namiruje jer će se on namirivati u okviru prijave tražbine koju je podnio založni vjerovnik Posojilnica bank eGen.

Po osnovi telekomunikacijskih usluga dužniku je nastao trošak od ukupno 504,01 kn (računi na listu 992 do 998) od čega je temeljem rješenja posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine namireno 257,04 kn (51%), iz kupovnine ostvarene prodajom stana u ovom postupku namiren je iznos od 32,21 kn (6,39%), dok će se ostatak tog iznosa od 214,76 (42,61%) namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku.

Po osnovi naknade za uređenje voda stečajna upraviteljica potražuje trošak u iznosu od 1.824,60 kn te prilaže rješenje Hrvatskih voda na listu 1853 spisa u kojem se navodi da se radi o naknadi za poslovni prostor na adresi Bužinija, Stancijeta 26, površine 46,27 m². U ovršnom postupku je prodan sam jedan poslovni prostor, ukupne površine 67,75 m², na adresi Novigrad, Candido Travagin 3, a ostalo su sve stanovi, obzirom na što sud utvrđuje da se tako zatraženi trošak ne odnosi ni na jednu nekretninu prodanu u ovršnom postupku, pa se ni ne priznaje.

Stečajna upraviteljica potražuje da se na ime komunalija, u postotku od 87,16% priznaje iznos od 7.742,42 kn. U prilogu dostavlja račune Grada Novigrada po osnovi komunalne naknade (list 1254 do 1262) u kojima se navodi da se isti odnose na naplatu komunalne naknade za poslovni prostor na adresu Bužinija, Stancijeta 13 G, što opet ne odgovara ni jednoj nekretnini koja je prodana u ovršnom postupku, pa sud zaključuje da se taj trošak odnosi na neku treću nekretninu te se ne priznaje.

Za knjigovodstvene usluge servisu DUNKO stečajna upraviteljica potražuje iznos od 28.553,62 kn (87,16%).

Knjigovodstveni troškovi servisa DUNKO rješenjem posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine priznati su do 30.04.2019. U tom razdoblju nastali su troškovi u ukupnom iznosu od 24.000,00 kn od čega 51% iznosi 12.240,00 kn (koliko je i priznato i plaćeno). Iz kupovnine ostvarene prodajom stana, namireno je 6,39% tako nastalog troška odnosno 1.533,60 kn. Preostali iznos od 10.226,40 kn (42,61%) namiriti će se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku.

Od 30.04.2019. godine do 30.09.2019. godine navedeni knjigovodstveni servis je izdao račune u daljnjem iznosu od 9.000,00 kn (1015 do 1019). Taj je iznos namiren u iznosu od 1.324,80 kn (14,72%) iz iznosa ostvarenog prodajom ranije navedenog stana, dok će se ostatak, u iznosu od 7.675,20 kn (85,28%) namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku.

U istom omjeru, namiriti će se i daljnji trošak nastao po toj osnovi, za razdoblje od 30.09.2019. do 31.08.2020., a koji iznosi 12.000,00 kn (računi na listu 1276 do 1238) i to tako da će se iz iznosa ostvarenog prodajom stana namiriti 1.766,40 kn, a iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina u ovršnom postupku iznos od 10.233,60 kn.

Knjigovodstveni troškovi servisa Depot, Joy i Maurus nastali su u iznosu od 17.680,00 kn od čega je po osnovi rješenja posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine namiren iznos od 51% ili 9.016,80 kn, iz kupovnine ostvarene prodajom stana namireno je 6,39% tog iznosa ili 1.129,75 kn, a preostali iznos od 7.533,45 kn (ili 42,61%) namiriti će se iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku.

Po osnovi računa od dana 06.03.2019. (list 999 i 1287 spisa) stečajni dužnik je za odvjetničke usluge dužan platiti iznos od 1.562,50 kn. Dio tog računa, u iznosu od 6,39% ili 99,84 kn namiren je iz kupovnine ostvarene prodajom stana dok će se dio od 42,61% ili 665,78 kn namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku. Navedeni trošak nije zatražen prilikom donošenja rješenja posl. broj: St-456/16-168 od 14. lipnja 2019. godine pa istim nije niti obuhvaćen.

Stečajna upraviteljica potražuje trošak FINE prema računu od 13.06.2019. na listu 1289 spisa, koji će se namiriti u iznosu od 699,30 kn, kako je ranije u ovom rješenju već obrazloženo. Isto tako po osnovi bankarskih naknada namirit će se iznos od 793,33 kn.

Porez na dobit i PDV neće se namiriti niti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku iz istih razloga koju su ranije već navedeni kod diobe kupovnine ostvarene prodajom stana i nekretnina koja su dosuđene Ivanu Ponjaviću, pa se isti ovdje neće ponovno iznositi, već se upućuje na raniji dio ovog obrazloženja.

Ukupno na ime troškova unovčenja iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku namiriti će se iznos od 38.041,82 kn.

Stečajna upraviteljica potražuje nagradu i u odnosu na nekretnine koje su unovčene u ovršnom postupku.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzima ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju ukupan iznos unovčene stečajne mase u ovršnom postupku iznosi 2.580.400,00 kn. Prema tabeli iz čl. 7. navedene uredbe stečajnom upravitelju na ime nagrade pripada ukupan iznos od 226.425,10 kn bruto.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00 (2.580.400,00)	7 (od 1.985.000,00)	110.628
UKUPNO			210.628,00		

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 15.797,10 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 226.425,10 kn.

Ukupan iznos koji se ima namiriti na ime troškova unovčenja, a iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u ovršnom postupku iznosi 264.466,92 kn nakon čega za namirenje preostaje iznos od 2.310.933,08 kn.

Prvi razlučni vjerovnik Posojilnica banka je dostavila obračuna potraživanja svoje osigurane tražbine koja na dan 09.09.2019. iznosi 548.803,72 EUR (otprilike 4.116.027,90 kn) – list 1309 do 1312, na koji nije bilo primjedbi. Kako se radi o ugovornom založnom pravu razlučni vjerovnik ima pravo na naplatu zatezne kamate za svo razdoblje ne samo unatrag tri godine od donošenja rješenja o ovrsi. No, i bez tako obračunate kamate, potraživanje ovog vjerovnika je daleko veće od preostalog iznosa kupovnine (430.857,21 EUR odnosno 3.231.429,07 kn). Taj preostali dio kupovnine od 2.310.933,08 kn uplatiti će se na račun ovog razlučnog vjerovnika čija će tražbina na taj način biti djelomično namirena.

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 11. ožujka 2021. godine.

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča suda
- razlučnom vjerovniku Erste & Steiermaerkische bank d.d. putem punomoćnika
- razlučnom vjerovniku POSOJILNICA BANK eGen putem punomoćniku
- kupcu 4D VISION putem punomoćnika

Po pravomoćnosti:

- Financijska agencija
- računovodstvu ovog suda

Broj zapisa: **eb2f8-80288**

Kontrolni broj: **0c179-8ba7f-f0d40**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.