



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

3 St-413/2016-128

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE O NAMIRENJU

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, dana 12. listopada 2020.

r i j e š i o j e

I - Iz iznosa dijela utržaka dobivenih naknadnom uplatom u tijeku vođenja stečaja neplaćenih dijelova kupoprodajnih cijena nekretnina temeljem ugovora koji su sklopljeni prije otvaranja stečaja i to u ukupnom iznosu od 516.781,16 kn za:

- 18. suvlasnički udio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) stan sa parkirališnim mjestom oznake P 14 ( kupac Josip Zvirotić )
- 19. suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) sa parkirališnim mjestom oznake P 15 ( kupac Dinka Kutlić )
- 15. suvlasnički udio: 372/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) uz parkirališno mjesto oznake P 11 ( kupac Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o. Slavonski Brod )
- 13. suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) sa parkirališnim mjestom oznake P 9 ( kupac Nenad Pandak )
- 16. suvlasnički udio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) uz parkirališno mjesto oznake P 12 ( kupac Kata Božić )
- 20. suvlasnički udio: 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) sa parkirališnim mjestom oznake P 16 ( kupac Stanišić Dubravka )
- 11. suvlasnički udio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) uz parkirališno mjesto oznake P 7 ( kupac Nataša Obradović iza pokojne Olge Obradović ).

koje sve nekretnine su upisane kao etažno vlasništvo u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2 –Stambena zgrada u Nas. Kralja Tomislava sa 590 m2,

n a m i r u j e s e:

A) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika **MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073** temeljem troškova unovčenja tražbine za nekretninu u iznosu od 178.020,69 kn

B) Ostale tražbine

1. dio tražbine s osnova razlučnog prava I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928 u iznosu od 338.760,92 kn po Z-1029/2008 od 06.02.2008. i to dio glavnice.

II Nalaže računovodstvu ovog suda da sa konta ovog predmeta izvrši isplatu iznosa od 104.048,11 kn H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb na račun istog otvoren kod Addiko bank IBAN HR 91 2500 0091 1013 86086

III Nalaže se stečajnoj upraviteljici da sa računa stečajnog dužnika isplati iznos od 234.712,81 kn na račun H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb otvoren kod Addiko bank IBAN HR 91 2500 0091 1013 86086

Obrazloženje

Stečajna upraviteljica je podneskom od 15.09.2020. godine stavila prijedlog raspodjele utrška i zahtjev za nadoknadom troškova unovčenja nekretnina označenih u točki I ovog rješenja, a radi se o djelomičnoj isplati kupoprodajne cijene za stanove i parkirališna mjesta po ugovorima koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka za stanove u zgradi koja nije bila etažirana.

Prema podacima u zemljišnim knjigama nakon provedenog etažiranja, a što je sukladno i ugovorima sklopljenim prije otvaranja stečajnog postupka stanovi čine etažne jedinice zajedno sa parkirališnim mjestima, pa su u tijeku stečajnog postupka kupci uplatili preostale dijelove kupoprodajnih cijena.

Ovdje se ne radi o prodaji imovine u tijeku stečajnog postupka nego samo o završetku radnji prodaje koje su započete prije otvaranja stečajnog postupka iz kojeg razloga nije bilo moguće primijeniti odredbu 247 Stečajnog zakona nego naložiti stečajnoj upraviteljici radnje vezane za izvršenje ugovora koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka u smislu etažiranja te je u tom smislu stečajna upraviteljica poduzela radnje radi etažiranja i naplate neuplaćenih dijelova kupoprodajnih cijena.

Većina kupaca iako su se kupoprodajnim ugovorima obvezali platiti cijenu i za stan i za parkirališna mjesta uplatili su samo cijenu za stan ili dio cijene prije otvaranja stečajnog postupka, a u tijeku ovog postupka u cijelosti su uplatili ugovorene cijene.

Obzirom da su na tim nekretninama upisana razlučna prava usvojen je prijedlog stečajne upraviteljice da se provede namirenje razlučnih vjerovnika iz iznosa koji su uplaćeni na ime kupoprodajnih cijena u tijeku ovog postupka.

Stečajna upraviteljica je sačinila obračun troškova po čl. 254 u svezi sa čl 441 st 2 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17 uzevši u obzir ono što je do sada unovčeno i to najamninu te dio kupoprodajnih cijena za nekretnine navedene u točki I ovog rješenja ( tablica na str. 2 prijedloga diobe stečajne upraviteljice ), te je uzela u obzir i iskazane troškove stečajnog postupka koji terete masu to je trošak prodaje imovine koji je iskazala razmjerno u odnosu na vrijednost unovčene imovine iz točke I ovog rješenja prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase ( tablica na str. 3 prijedloga stečajne upraviteljice od 10.09.2020. ).

Naglašava da je kupoprodaja ovih nekretnina oporeziva pdv-om jer se radi o nekretnini koja nije bila u uporabi čl. 40 st 1 točka j Zakona o pdv NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i čl. 72 b Pravilnika o pdv NN 79/13, 85/13- ispravaka 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20 pa je potrebno sa osnova pdv-a platiti u korist stečajne mase iznos od 20.809,63 kn za šest parkirališnih mjesta jer se radi o građevinskom zemljištu gdje su izgrađena parkirališna mjesta, a stečajni dužnik kao otuđivatelj podliježe obvezi plaćanja pdv-a koja dospijeva danom izdavanja računa, a kako se radi o novosagrađenoj nekretnini koja cijena je bila dogovorena u 2009. godini stečajni dužnik je obveznik plaćanja pdv-a i za kupoprodajne cijene za stanove ( dio cijena ) koje su izvršili kupci Nenad Pandak, Dinka Kutlić i Dubravka Stanišić pa taj iznos sa osnova pdv-a ulazi u troškove prodaje u iznosu od 82.546,70 kn jer je ukupno za stanove uplaćena kupoprodajna cijena od 412.733,50 kn u tijeku vođenja stečaja, a parkirališna mjesta koja su dio etažnih jedinica koje obuhvaćaju i stanove 104.048,11 kn.

Stečajna upraviteljica osnovano kao trošak unovčenja tražbine traži i trošak pdv te trošak knjigovodstvenih usluga i nagradu stečajnoj upraviteljici ( razmjerni iznos prema udjelu kupoprodajnih cijena prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase ).

Utvrđeno je da je nagrada stečajne upraviteljice koja ulazi u trošak unovčenja tražbine ispravno obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada NN 105/15 koja se obračunava u bruto iznosu jer je nekretnina prodana nakon što je stupio na snagu novi Stečajni zakon, a stečajna upraviteljica traži razmjerni dio nagrade u odnosu kupoprodajne cijene prodanog stana prema ukupnoj vrijednosti imovine, što je 47.520,36 kn, ukupno.

Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) 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 iznosi kako je ispravno prikazano u tablici stečajne upraviteljice u podnesku od 15.09.2020.

Slijedi zaključak da je obračun stečajne upraviteljice točan, 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.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka, po čl. 254 stavak 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17, u trošak unovčavanja tražbine, koji se određuje u stvarnom iznosu troška, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15.

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 računovodstvene usluge te pdv.

Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i dr. ) 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, je ispravno obračunata sukladno obračunu stečajnog upravitelja.

U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine - preslika koji se sadržan u ovom spisu za potrebe prodaje nekretnina u stečajnom postupku, obračun raspodjele utška stečajnog upravitelja od 15.09.2020., dokaze o isplati sa osnova kupoprodajnih cijena, obračun I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO koji je jedini do ročišta za namirenje podnio zahtjev za namirenje.

Iz obračuna I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO proizlazi da je ukupno potraživanje tog vjerovnika 8.829.687,43 kn po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08, a 997.154,35 kn po Ugovoru o kreditu 61057066/08.

Iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

- razlučno pravo po zabilježbi tražbine u korist vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.02.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08;
- razlučno pravo TERRAZZO d.o.o. Slavonski Brod po Z-7383/11 od 12.10.2011. za glavnica 185.800,00 eura;
- razlučno pravo po zabilježbi Z-7384/11 od 12.10.2011. u korist Stipe Šokić na iznos od 115.000,00 eura;
- razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Ćuk Igora po Z-8905/11 od 12.12.2011.;
- razlučno pravo u korist Olge Obradović po Z-3580/13 od 29.04.2013.;
- razlučno pravo u korist HIPPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb sada Addiko bank d.d. Zagreb po Z-8926/13 od 29.11.2013.;
- razlučno pravo u korist RH za Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonski Brod po Z-5881/14 od 06.08.2014.,

Osporavanja tražbina nije bilo, niti zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Obzirom na raspoloživi iznos za isplatu nakon namirenja troškova stečajnog postupka proizlazi da će se po ovom rješenju o namirenju namiriti samo I. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.02.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08 i to samo za dio glavnice po tom ugovoru.

Iako se u istom isplatnom redu namiruju i glavnica i troškovi i kamate dospjele tri godine prije prodaje, nije bilo moguće odlučiti o djelomičnom namirenju kamata u tom isplatnom redu jer I. razlučni vjerovnik nije sačinio obračun iz kojeg bi bilo moguće utvrditi relevantni iznos kamata, a iz obračuna proizlazi da nema tražbine sa osnova troškova.

Stoga je odlučeno o djelomičnom namirenju samo glavnice po Z-1029/08 od 06.02.2008.

Ostali gore navedeni razlučni vjerovnici neće se namiriti niti djelomično po ovom rješenju o namirenju.

Donesena je jedinstvena odluka o namirenju i nalog za isplatu i za kupoprodajnu cijenu koje se odnose na stanove s parkirnim mjesto i samo za parkirna mjesta iz razloga ekonomičnosti iako je stečajna upraviteljica posebno prikazala troškove i PDV za te dvije kategorije prodanih nekretnina jer su položene na depozitu predmeta uplate za parkirna mjesta, a za stanove s parkirnim mjestima je izvršena uplata na račun stečajnog dužnika.

Ovo zato što su kod isplate bitni iznosi koji se isplaćuju i da se postigne manji broj naloga za isplatu.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju 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.

U Slavonskom Brodu 12. listopada 2020.

Stečajna sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

#### NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba svih koji polažu pravo na namirenje i svih stranaka Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu u roku od 8 dana po primitku ove odluke putem ovog suda.

Broj zapisa: **17899-c6eb1**

Kontrolni broj: **09f45-02730-c56ac**

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.