

U Splitu, 13.07.2023.

Na broj: Ovr-1849/2020

## OPĆINSKI SUD U SPLITU

Ovrhovoditelj: HOTELI A d.o.o. Split, Ulica slobode 41, OIB 33251706151, zastupanog po punomoćniku Milanu Vejiću, odvjetniku u Splitu

Ovršenik: ZVONEX d.o.o. u stečaju, Split, Sv. Mihovila 48, OIB: 97745178807, zastupan po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, iz Splita, Spinutska 4 (Smiljanićeva 2), OIB: 33624188331

### PODNEŠAK OVRŠENIKA

DOSTAVA OBRAČUNA TROŠKOVA UNOVČENJA  
NEKRETNINE SUKLADNO RJEŠENJU  
DRUGOSTUPANJSKOG SUDA -  
**USKLAĐENO SA STVARNO NASTALIM  
TROŠKOVIMA PO OKONČANOM UNOVČENJU U  
DIJELU TROŠKOVA KOJI RAZLUČNOG  
VJEROVNIKA TERETE RAZMJERNO**

- 
- I. U svom podnesku od 17. listopada 2022. ovršenik je naveo da je zaprimio odluku Županijskog suda Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici Gž Ovr-368/2022. po kojoj je, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Splitu od 25. ožujka 2022. poslovnj broj Ovr-1849/2020, 6. srpnja 2022., sud odbio žalbu **ne sporeći pri tom da je legitiman zahtjev stečajne upraviteljice ovršenika/stečajnog dužnika da se prije donošenja zaključka o predaji treba namiriti troškove ovršnog i stečajnog postupka sukladno odredbama Ovršnog zakona.** S obzirom na to da je u ovom predmetu ovrhovoditelj ujedno i kupac, to je nesporno njegova obveza.

Da u obrazloženju nadalje sud točno navodi da stečajna upraviteljica nije točno ni određeno navela kolika je visina tih troškova koji bi teretili kupovinu.

Da je dana 17. listopada 2022. godine stečajna upraviteljica ovršenika predložila predmet ustupiti Trgovačkom sudu u Splitu na daljnje postupanje kako bi nastavio s postupkom sukladno odredbi članka 169. stavka 6. u vezi sa stavkom 5. i 7. istog članka Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, 36/2022). Naglasila je da su troškovi unovčenja predmetnog predmeta stečajne mase, koji bi se trebali podmiriti sukladno odredbama Stečajnog zakona kao u gore navedenom drugostupanjskom rješenju, predloženi utvrditi se na ročištu za namirenje na sudu koji vodi stečajni postupak.

Da je gore navedeno predloženo sukladno obrazloženju u rješenju drugostupanjskog suda kojim se žalba odbija (nesporna obveza naknade troškova), a u skladu i s izmjenama Stečajnog zakona koje su stupile na snagu 31.03.2022. godine.

Da se, kako sud nije odgovorio na navedeno traženje stečajne upraviteljice, već je strankama uputio poziv na ročište za diobu kupovine u gornjem predmetu koje je zakazao za 10. siječnja 2023. godine, istim navedenim podneskom od 17. listopada 2022. godine opreza radi (za slučaj da Općinski sud u Splitu sam

pristupi diobi kupovnine u predmetnom postupku) dostavio Općinskom sudu u Splitu, u predmetu pod poslovnim brojem 1849/2020 obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom koji su nesporno nastali i terete postignutu kupovninu po osnovi činjenice da se nad ovršenikom vodi stečajni postupak.

- II. Otvaranje stečajnog postupka nad ovršenikom dana 19. veljače 2018. godine počelo je proizvoditi učinke na sve vjerovnike stečajnog dužnika, pa tako i razlučne, odnosno vjerovnike koji su svoju tražbinu osigurali upisom hipoteke, ili nekim drugim oblikom osiguranja.

Na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika nakon unovčenja nekretnine u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona (NN 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 (NN 104/17, dalje ZID SZ/17) budući da 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 Ovršnog 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.

Kako je ovrhovoditelj ovaj ovršni postupak pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka to se isti provodi po pravilima ovršnog postupka, ali i uz primjenu relevantnih odredbi SZ-a, upravno odredbi čl. 247., 248., 253., 254. SZ-a kojom je propisan način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika.

Predmetna nekretnina, neovisno što se prodaje pred naslovnim sudom prema pravilima ovršnog postupka, i dalje predstavlja stečajnu masu, a dosuda predmetne nekretnine ovrhovoditelju predstavlja upravo unovčenje dužnikove/ovršenikove imovine pri čemu je konkretno riječ samo u drugačijoj mogućnosti unovčenja, a s obzirom da ovrhovoditelj ima položaj razlučnog vjerovnika.

Pravo razlučnog vjerovnika propisano čl. 247. St. 7. SZ da izjavi kako kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika ne oslobađa ga obveze da participira u troškovima postupka i to kako troškovima ovršnog postupka koji se prvenstveno namiruju sukladno čl. 113. OZ tako i troškovima stečajnog postupka koji će se obračunati sukladno čl. 248., 253. i 254. SZ jer su u odnosu na predmet unovčenja – nekretninu koja predstavlja stečajnu masu, nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka pa je primjena odredbi SZ-a obligatorna.

Prema čl. 254. st 3. SZ/17 troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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.

Stav je Visokog trgovačkog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s 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 s 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. U pogledu vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja egzistira 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)".

- III. Kako je u stečajnom postupku nad ovdje ovršenikom, a stečajnim dužnikom, u prethodno dostavljenom obračunu troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom od 17. listopada 2022. godine obračun razmjernih a dijelom i stvarnih troškova unovčenja izrađen u vrijeme kad još nije bila unovčena ukupna imovina dužnika, do dijela troškova došlo se metodom procjene stvarnih troškova, odnosno procjene udjela razmjernih troškova u odnosu na tada procijenjeno unovčenje ukupne imovine.
- IV. Stoga se, s obzirom na to da je ročište za namirenje u ovom predmetu odgođeno, odnosno još nije održano, a kako je u međuvremenu unovčena sva imovina stečajnog dužnika, sudu dostavlja sa stvarnim stanjem usklađeni

#### **OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA IMOVINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVOM**

U predmetnom ovršnom postupku nad ovršenikom/stečajnim dužnikom ZVONEX d.o.o. u stečaju, Split, Sv. Mihovila 48, OIB: 97745178807, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, iz Splita, Smiljanićeva 2, OIB: 33624188331, **prodana je** s danom dosude 25. ožujka 2022. godine, pravomoćno dana 6. srpnja 2022. godine, **imovina s upisanim razlučnim pravom**, i to:

nekretnina stečajnog dužnika nekretnina i to

- 1. Suvlasnički dio: 127/197 dijela, označene kao čest. zem. 6214/5, zgrada površine 197 m<sup>2</sup>, ZU 5519, K.O. Split,

za sveukupni iznos od 3.000.000,00 kn (398.168,43 €), na drugom dražbenom ročištu pred ovim sudom.

#### **OBRAČUN STVARNIH TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINE**

Sukladno navedenom, prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

**Troškova utvrđenja nekretnine nema, s obzirom na to da je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama.**

**Troškovi unovčenja nekretnine u vlasništvu društva nad kojim je otvoren stečajni postupak, a na kojoj je upisano razlučno pravo:**

- a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti  
3.303,55 € (24.890,60 kn) trošak komunalne i naknade za uređenje voda od 11.04.2018.  
umanjeni po usvojenom prijedlogu stečajnog upravitelja  
**3.303,55 € (24.890,60 kn) ukupno stvarni troškovi koji izravno terete nekretninu u cijelosti**

- b) koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

Ukupna imovina koju je bilo moguće prodati ili naplatiti:

4.192,04 € (31.584,95 kn)	prihod naplate potraživanja
0,08 € (0,60 kn)	prihod od pripisa kamata
693.450,00 € (5.224.799,03 kn)	prihod od prodaje nekretnine pod razl. pravom ZU 5519, KO Split
<u>398.168,43 € (3.000.000,00 kn)</u>	prihod od prodaje nekretnine pod razl. pravom ZU 20998 KO Split
1.095.810,55 € (8.256.384,61 kn)	ukupno unovčena stečajna masa

Vrijednost procjene unovčene imovine koje je predmet obračuna je 398.168,43 € (3.000.000,00 kn).

Iz navedenog proizlazi da procijenjena vrijednost predmetne prodane nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 36,34%, pa se taj postotak nastavno primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete ukupno unovčivu stečajnu masu.

*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

<i>troškovi nagrade stečajnom upravitelju po osnovi unovčenja stečajne mase prema tablici iz Uredbe (sveukupni iznos)</i>	<b>76.366,46 € (575.383,08 kn)</b>
<i>materijalni troškovi stečajnog upravitelja (neto iznos)</i>	<b>247,85 € (1.867,43 kn)</b>
<i>trošak komunalne i naknade za uređenje voda</i>	<b>3.305,55 € (24.905,67 kn)</b>
<i>trošak izrade pečata, troškovi ured. mater., poštan.troškovi, uvjerenja, porezi, održavanje objekta</i>	<b>443,27 € (3.339,82 kn)</b>
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	<b>5.640,71 € (42.499,93 kn)</b>
<i>troškovi platnog prometa</i>	<b>318,81 € (2.402,07 kn)</b>
<i>trošak odštete za oštećeno vozilo (zahtjev oštećenika, rezervacija)</i>	<b>3.302,25 € (24.880,80 kn)</b>
<i>trošak sudske pristojbe po t.br. 25</i>	<b>265,46 € (2.000,00 kn)</b>

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine,* **86.582,80 € (652.358,11 kn)**

*a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 36,34 %, što iznosi* **31.464,19 € (237.066,94 kn)**

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

**34.767,74 € (261.957,54 kn) (a + b)**

Kupac, ujedno razlučni vjerovnik, uplatio je u stečajnom postupku koji se vodi pod brojem St-249/2013 pred Trgovačkim sudom u Splitu iznos od 5.071,87 € (38.214,00 kn) na ime predujma za nastavak vođenja stečajnog postupka, odnosno dio razmjernih troškova unovčenja nekretnine na kojoj ima upisano razlučno pravo prema rješenju/pozivu Trgovačkog suda u Splitu pod navedenim poslovnim brojem od 12. ožujka 2021. godine za uplatu predujma za pokriće ostalih obveza stečajne mase, nakon obavijesti stečajnog upravitelja o nedostatnosti stečajne mase za pokriće navedenih obveza.

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj ovršenika predlaže da se, sukladno odredbama Stečajnog zakona, odredi, osim troška ovršnog postupka) i **trošak unovčenja predmetne nekretnine u vlasništvu dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 34.767,74 € (261.957,54 kn),** umjesto ranije

procjenom dobivenih dijela troškova i unovčenja od **44.516,76 € (335.411,52 kn)**, te da se iznos razlike utvrđenih troškova unovčenja nekretnine umanjen za već uplaćeni iznos od **5.071,87 € (38.214,00 kn)**, odnosno **iznos od 29.695,87 € (223.743,53 kn) predlaže naložiti razlučnom vjerovniku**, ujedno kupcu predmetne nekretnine koji je kupovninu platio izjavljenim prijebojem sa svojom tražbinom, **uplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, broj: IBAN: HR1623900011300000664**, model 02, poziv na broj 2492013, s opisom: troškovi unovčenja u predmetu St-249/2013, pod kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom/stečajnim dužnikom.

U Splitu, 7. srpnja 2023. godine

Za ovršenika/stečajnog dužnika  
Mira Hajdić, stečajni upravitelj

*prilozi:*

*- dokazi o nastalim troškovima već su dostavljeni ovom sudu u prethodno dostavljenom obračunu od 17. listopada 2022. godine*