



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

Poslovni broj 3 St-449/2011-140

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom UNI – TEL d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Janiševac II, 14, OIB: 11816495338 koga zastupa stečajni upravitelj Jozo Perić iz Velike, 26. veljače 2021.

### r i j e š i o j e

I - Iz iznosa utržaka dobivenih prodajom nekretnina i pokretnina i to :

nekretnina k.č. br. 4264/1  
RESTORAN BROĐANKA od 1119  
m2 koje su upisane u zk. ul. 4510 k.o.  
Slavonski Brod , te pokretnina kako  
slijedi: Računalo (ps kasa)  
Philips, 2007. godina  
Računalo Philips, 2007. godina  
Računalo Philips, 2007. godina  
Uredski stol 6 kom po  
Kolica za flambiranje  
Zavjesa laka, 150m2  
Zavjesa dekor, 150m2  
Venecijaner 110m2  
Zavjesa/tkanina 32m2  
Uredska fotelja 3 kom po 200 kn  
Stol okrugli 8 kom po 800 kn  
Stol 120x90cm 8 kom po 1.200 kn  
Stol 180x90cm 10 kom po 1,400 kn  
Stolica restoranska 84 kom po 200 kn  
Tabure 3 kom po 30 kn  
Stol okrugli  
Uredska stolica 4 kom po 100 kn  
Stol 70x70cm 9 kom po 100 kn  
Separe 33 m  
Barska stolica SISI 21  
Ormar uredski 5 kom  
Trosjed Bristol 4 kom po 1.200 kn  
  
Komoda 2 kom po 250 kn

Vinoteka  
Vitrina za ribu  
Ormar uredski/staklo 5 kom po 250 kn  
Telefonska centrala Panasonic  
Telefon Panasonic KX-17630  
Telefon Panasonic KX-t 4 kom po 60 kn  
Tepison Freeway 208 m po 15 kn  
Tepih Angora 14 m<sup>2</sup>  
Staza Angora 28 m<sup>2</sup>  
Stol za fotokopiranje  
Kruhareznica  
Konobarska kolica/drvo  
Konobarska kolica 2 kom po 200 kn  
Ledomat 2 kom po 400 kn  
Perilica čaša 2 kom po 500 kn  
Šank (inox), radne plohe s rashladnim prostorima  
- šank u prizemlju, oko 13 m  
- šank na katu, oko 4 m

Pojačalo Pyle 1 kom  
Televizor plazma Panasonic 106 cm 1 kom  
Samostojeća lampa 2 kom  
Stolić Manly caffè 2 kom po 150 kn  
Stolić Carlo and 14 kom po 80 kn  
Klupica Kartini/2 8 kom po 400 kn  
Slike umjetničke 6 kom po 300 kn  
Slike umjetničke 10 kom po 300 kn  
Platformska vaga Digi  
Ljuštičica krumpira PL 10 Omega  
Sudoper 1400 x 700, dvije kade  
Komora rashladna -2/+8 Desmon  
veća, oko 10 m<sup>3</sup>  
manja, oko 5 m<sup>3</sup>  
Sudoper s dva korita 800 x 800  
SUPRA 6e FEUMA radna jedinica s alatima  
(multipraktik)  
Stol hlađeni s dva boksa  
Rashladni ormar s 4 komore Desmon, 2 kom po 3.500 kn  
Komora rashladna -2/+8 Lenco  
Stroj za pranje crnog suđa Zanussi, neispravan  
Stol hlađeni -2/+8  
Kupka rashladna kapaciteta 4g/h  
Mesoreznica OMAS (promjer 300mm)  
Ormar topli, klizna vrata  
Peć parno kon Zanussi  
Omekšivač vode Saponia  
Kiper plinski, INOX dno. 60 litara  
Kotao električni 60 litara  
Štednjak plinski s elektro pećnicom  
Roštilj plinski na postolju  
Električni štednjak s dva kola

Friteza električna 2 x 18 litara  
Stroj za pranje suđa Zanussi s omekšivačem  
Dvosjed vod. Hac 2 kompo,

u ukupnom iznosu kupoprodajne cijene od 1.446.455,37 kn

namiruje se:

A) Prvenstvo

- Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine opterećene razlučnim pravom u iznosu od 389.999,95 kn i to na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR54 2500 0091 1013 9548 2 koji je otvoren kod Addiko Bank d. d.

- 1. dio tražbine s osnova razlučnog prava I. razlučnog vjerovnika AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj po založnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama na nekretninama iz toč. I ovog Rješenja pod Z 635/06 od 24.01.2006. u iznosu od 1.056.455,42 kn.

II Nalaže se FINA-i da izvrši plaćanja radi namirenja iz točke I. ovog rješenja na način:

- da iznos od 389.999,95 kn sa računa za uplatu jamčevine HR 3323900011300028779 za dražbu identifikator nadmetanja 25263 prebaci na račun stečajnog dužnika IBAN HR54 2500 0091 1013 9548 2 koji je otvoren kod Addiko Bank d. d.

- da iznos od 180.582,20 kn sa računa za uplatu jamčevine HR 3323900011300028779 za dražbe identifikator nadmetanja 25263 uplati na račun I razlučnog vjerovnika AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj, broj računa IBAN: HR63 2340 0091 1700 1610 2 otvoren kod PBZ d. d. Zagreb model HR 17 poziv na broj 5801000529.

- da iznos od 875.873,22 kn sa računa za uplate kupovnine broj HR 1123900011300028787, model HR11, poziv na broj 252638-187372 (ID nadmetanja 25263) uplati na račun I razlučnog vjerovnika AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj, broj računa IBAN: HR63 2340 0091 1700 1610 2 model HR 17 poziv na broj 5801000529 otvoren kod PBZ d. d. Zagreb

III Nalaže se stečajnom upravitelju da sa računa stečajnog dužnika uplati iznos Fini na ime troškova javnih dražbi

IV Odbija se Croatia osiguranje d.d. Zagreb sa zahtjevom za namirenje iz kupoprodajne cijene po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama pod Z-635/06 od 24.01.2006. na ime 40 % iznosa kojim se ima namiriti I. razlučni vjerovnik po rješenju o namirenju.

V Odbija se Croatia osiguranje d.d. Zagreb sa zahtjevom za osporavanje prava AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj za namirenje po po razlučnom pravu upisanom u zemljišnim knjigama pod Z-635/06 od 24.01.2006. na ime 40 % iznosa kojim se ima namiriti I. razlučni vjerovnik po rješenju o namirenju.

Obrazloženje

U ovoj pravnoj stvari je zaključkom ovog suda zakazano ročište za diobu kupovnine za nekretnine označene u toč. I. ovog rješenja, a za koje ročište je stečajni upravitelj dostavio prijedlog raspodjele utrška, a obračun tražbine je dostavio i AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj zastupan po punomoćniku odvjetniku Zoranu Galić koji tvrdi da je identična pravna osoba sa SOCIETA PER LA GESTIONE-DI ATTIVITA – S.G. A. S. P. A. Napulj, za koju pravnu osobu su u spis dostavljeni dokazi o ustupu tražbine odnosno o pravnom sljedništvu, tako da Gospodarsko kreditna banka d.d.Zagreb koja je upisana u zemljišnim knjigama kao I. razlučni vjerovnik nije više I. razlučni vjerovnik.

U tijeku dokaznog postupka Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine, u rješenje o dosudi, u zahtjev za isplatu stečajnog upravitelja i AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj dokumentaciju koju je dostavio Croatia osiguranje na ročištu za namirenje i to obavijest o ustupu tražbine od 11.04.2019., obračun tražbine AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY te dokumentaciju koju je Croatia dostavila uz podnesak od 22.01.2021. i to Ugovor o osiguranju potraživanja od 10.07.2007. između Croatia osiguranje i Veneto banke d.d. Zagreb, obavijest o isplati Croatia osiguranje Veneto banci d.d. Zagreb za iznos od 6.984.896,60 kn na dan 03.06.2011., Ugovor koji je stečajni upravitelj dostavio uz izvješće od 10.10.2013. a koji je isti sklopio sa ALEPH TAU d.o.o. Slavonski Brod dana 01.02.2013., u izvadak iz poslovnih knjiga AMCO od 18.01.2021. sa dostavom računa na koji treba isplatiti kupoprodajnu cijenu str 563 spisa, u izvod iz otvorenih stavki ALEPH TAU d.o.o. od 31.12.2020.

Sud je po službenoj dužnosti od ALEPH TAU d.o.o. zatražio dokumentaciju na okolnost izvršenja ugovorne obveze po ugovoru koji je sklopio sa stečajnim upraviteljem za fizičku zaštitu te dokumentaciju koju je dostavila ALEPH TAU i podnesak istog je objavljen na e Oglasnoj ploči radi dostave zainteresiranim.

Izvršen je uvid u podnesak koji je ALEPH TAU d.o.o dostavio ovom sudu 29.01.2021. u kojem je opisao uočeno oštećenje odnosno provale , u račune i radne naloge i evidenciju obilazaka za 2020. godinu.

Croatia osiguranje d.d. Zagreb na ročištu za diobu kupovnine postavila je zahtjev kojim traži da joj se prizna položaj I. razlučnog vjerovnika za 40 % potraživanja i da joj se isplati iznos od 40 % kojim se ima namiriti I. razlučni vjerovnik po rješenju o namirenju.

Podnositelj zahtjeva za isplatu Croatia osiguranje, podnosi i prigovor kojem prigovoru se pridružio AMCO koji tvrdi da je preuzimatelj tražbine u zemljišnim knjigama upisanog prvog razlučnog vjerovnika, ne prigovara načinu obračuna troškova stečajne mase vezanih za prodaju predmetne imovine, nego smatra nepotrebnim trošak nastao vezano za ugovor o čuvanju imovine koji je stečajni upravitelj sklopio sa ALEPH TAU d.o.o. Slavonski Brod.

Pitanje da li je stečajni upravitelj trebao u konkretnim uvjetima sklopiti ugovor o čuvanju imovine fizičkom zaštitom na način da pod povoljnijim uvjetima osigura dojavu stečajnom upravitelju koji nema boravište u mjestu nekretnine može biti predmet posebnog parničnog postupka u sklopu zahtjeva za naknadu štete vjerovnika protiv stečajnog upravitelja primjenom odredbi Stečajnog zakona.

U stečajnom postupku oni vjerovnici koji smatraju da su oštećeni radnjama stečajnog upravitelja su ovlašteni pokrenuti postupak radi naknade štete protiv stečajnog upravitelja u kojem mogu dokazivati da im je nastala šteta radnjama stečajnog upravitelja, pa i radnjama sklapanja ugovora o čuvanju imovine. Zbog postojanje te odredbe, nema mogućnosti niti

uputiti podnositelja prigovora na parnicu, jer se odredbe ovršnog postupka primjenjuju samo na odgovarajući način.

Na valjanost ugovora o čuvanju imovine ne utječe činjenica da li je stečajni upravitelj tražio potvrdu tog ugovora od skupštine ili odbora vjerovnika ili od stečajnog suca da li je prije sklapanja ugovora tražio više ponuda, jer je sklapanje takvih ugovora u nadležnosti stečajnog upravitelja a ne skupštine i odbora vjerovnika.

Obzirom na dužinu trajanja stečajnog postupka, da su se u nekretninama nalazile i pokretnine, sud smatra da je stečajni upravitelj postupio u skladu s svojom dužnosti sklapanjem ugovora o fizičko-tehničkoj zaštiti na način da se nakon obilaska imovine stečajni upravitelj obavijesti o provali odnosno oštećenju da može reagirati pravovremeno podnošenjem kaznene prijave odnosno sanirati mogućnosti daljnjeg oštećenja jer stečajni upravitelj nema boravište u sjedištu stečajnog dužnika, a u pokretninama su se sve do prodaje nalazile i pokretnine veće vrijednosti, osim toga prema Ugovoru o čuvanju imovine cijena obilaska je 25,00 kn po satu, što nije cijena iznad tržišnih uvjeta, ali na visinu ukupne tražbine je utjecala dužina trajanja stečajnog postupka.

Razlučni vjerovnik i treći koji polaže pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene Croatia osiguranje je, imajući u vidu dugotrajan postupak i sve objave s kojima je bio dužan upoznati se pa i vezano za izvješće stečajnog upravitelja s priložima od 10. listopada 2013 u prilogu kojeg je tekst ugovora o pružanju usluga fizičke zaštite s ALEPH TAU d. o. o. Slavonski Brod, da je postupao s dužnom pažnjom (članak 10. Zakona o obveznim odnosima „Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08 i dr.) morao je biti svjestan troškova koje će biti u obvezi snositi. (Tako proizlazi iz obrazloženja odluke VTS-a PŽ- 5080/19).

Osim toga podnositelji prigovora su mogli u ranijem tijeku postupka zatražiti izvješće od stečajnog upravitelja vezano za ugovor o fizičkoj zaštiti, pa i predložiti raskid istog jer proizlazi iz obavijesti o isplati Croatia osiguranja d.d. Veneto banci (str. 587 spisa) da je isplata bila 03. 06. 2011. godine.

Visina tražbine ALEPH TAU d. o. o. Slavonski Brod prema stečajnoj masi s osnova Ugovora o pružanju fizičke zaštite proizlazi iz izvoda iz otvorenih stavki koji je dostavio stečajni upravitelj ( str. 564 do 566 spisa) 121.781,25 kn, što odgovara iznosu koji stečajni upravitelj traži na ime tog troška stečajne mase.

Na poziv suda ALEPH TAU d.o.o. Slavonski Brod je dostavio izvješće o izvršenju ugovora i izvod iz otvorenih stavaka, račune, te radne naloge za posljednju godinu uz evidenciju obilazaka za posljednju godinu iz kojih jasno proizlazi da je ALEPH TAU d.o.o. ugovor i izvršavao, a evidencija tražbine istog prema stečajnom dužniku odgovara iznosu koji je stečajni upravitelj iskazao u tražbini stečajne mase.

Trošak čuvanja imovine je prema stavu sudske prakse trošak prodaje predmetne imovine, a sud cijeni da je trošak opravdani i odbija prigovore o nepotrebnosti istog.

Podnositelj zahtjeva za namirenje iz kupoprodajne cijene Croatia osiguranje smatra da je djelomičnim ispunjenjem obveze stečajnog dužnika na njega prešla tražbina razlučnog vjerovnika sa svim sporednim pravima za 40% potraživanja sukladno odredbi članka 91. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO).

Ovakvo stajalište je pogrešno, jer na temelju odredbe članka 91. ZOO-a dolazi do prijelaza vjerovnikove tražbine sa svim sporednim pravima (konkretno založno pravo) samo u slučaju da je podnositelj zahtjeva za namirenje iz kupoprodajne cijene u cijelosti ispunio preostalu obvezu stečajnog dužnika prema I razlučnom vjerovniku AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj odnosno ranije osobama koje su imale taj status prije Ugovora o prijenosu predmetne tražbine.

Podnositelj zahtjeva za namirenje iz kupoprodajne cijene priznaje da je ispunio samo djelomično tražbinu prvog razlučnog vjerovnika u iznosu od 40%, dostavlja dokaz da je istom platio 6.984.896,60 kn a zbog čega su na žalitelja mogla prijeći sporedna prava samo ako nisu potrebna za ispunjenje ostatka tražbine razlučnog vjerovnika (članak 92. stavak 1. ZOO-a).

Budući da je tražbina prvog razlučnog vjerovnika obračunata prema izvratku iz poslovnih knjiga od 18. 01. 2021 koji je predan na ročištu za diobu kupovnine (str. 562 ) spisa na iznos od 25.498.955,69 kn kojem obračunu nije prigovarano, dok je prvom razlučnom vjerovniku određena isplata iznosa od 1.056.455,42 kn na ime ostvarene kupovnine od nekretnine osigurane razlučnim pravom, a što nije dovoljno za potpuno namirenje tog razlučnog vjerovnika niti za 60 % ukupne tražbine( ovakav stav je sadržan u odluci VTS Poslovni broj: 89 Pž-4662/2020-2 , sud ne može prihvatiti zahtjev Croatia osiguranja na se namiri iz ostvarene kupoprodajne cijene u iznosu od 40% iznosa koji treba isplatiti I. razlučnom vjerovniku.)

Croatia osiguranje je dostavila u spis presliku dopisa – obavijest o ustupu tražbine od 11. 04. 2019. koji upućuje na to da PBZ d.d. Zagreb kao pravni sljednik Veneto Banke d. d. Zagreb obavještava naslov o Veneto banka je uz podnesak od 26.01.2017. str 205-218 spisa dostavila dokaz da je u zemljišnim knjigama upisani I. razlučni vjerovnik Gospodarsko-kreditna banka d.d. Zagreb promijenila naziv u Veneto banka d.d. Zagreb.

Dalje je Veneto banca S.p.A in i.ca Italia dostavila Ugovor o ustupu tražbine u ovjerenoj preslici str 288,296 spisa iz koje proizlazi da je na tog vjerovnika kao cesionara Veneto banka d.d. Zagreb dana 20.04.2018. prenijela tražbinu po prvoupisanom razlučnom pravu na predmetnim nekretninama, a proizlazi i da je na tom ugovoru javnobilježnički potpisi cedenta 20.04.2018. str 294 spisa pa se taj dokument može smatrati dokazom o ustupanju tražbine.

Dalje je u spis dostavljen drugi Ugovor o ustupu tražbine sklopljen 04.12.2018. u ovjerenoj preslici iz koje proizlazi da je Veneto banca S.p.A in i.ca Italia svoju istu tražbinu ustupila cesionaru SOCIETA PER LA GESTIONE–DI ATTIVITA – S.G. A. S. P. A. Napulj, a postoji dokaz da je na tom ugovoru javnobilježnički ovjereni potpisi stranaka str 303-310 spisa.

AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj, dalje AMCO, tvrdi na ročištu za diobu kupovnine da u vrijeme ročišta ima pravni položaj I. razlučnog vjerovnika, ali to ne dokazuje na tom ročištu, nego tek po pozivu suda 26.02.2012. u spis dostavlja i ovjereni prijevod izvoda iz sudskog registra iz kojeg proizlazi da je SOCIETA PER LA GESTIONE–DI ATTIVITA – S.G. A. S. P. A. Napulj promijenila naziv u AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj, dalje AMCO ( što je vidljivo iz str. 17 ovjerenog prijevoda –str 836 fizičkog spisa ).

Prijenosi tražbina osiguranih predmetnim razlučnim pravom u korist AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj su dokazani po čl. 146. stavak 3 SZ-a, javnim odnosno javno ovjerenim ispravama

Iz dokumentacije koju dostavlja Croatia osiguranje d.d. Zagreb proizlazi da cesionar Veneto Banca s. pA. In I.c a. se obvezuje preuzeti sva prava cedenta Veneto Banke d. d. Zagreb, pa i obvezu isplatiti Croatiji osiguranje 40% ostvarene naplate potraživanja.

Kako Croatia osiguranje d.d. Zagreb nije u cijelosti ispunio tražbinu I. razlučnog vjerovnika, nije bilo uvjeta da na istog prijeđu sporedna prava djelomično od istog namirenog I. razlučnog vjerovnika.

Prijenos razlučnog prava u korist Croatia osiguranje d.d. Zagreb nije dokazan uvidom u zemljišno knjižni izvadak jer iz istog proizlazi da je raniji vjerovnik Gospodarsko-kreditna banka d. d. Zagreb i dalje upisana kao založni vjerovnik .

Da bi neki vjerovnik imao razlučno pravo mora imati tražbinu osiguranu založnim pravom i to stjecanje tražbine i razlučnog prava mora biti pravovremeno.

Croatia osiguranje d.d. Zagreb nije po čl. 146. stavak 3. SZ-a dokazala prijenos tražbine i razlučnog prava javnom ili javno ovjerenom ispravom ili izjavom vjerovnika danom pred sudom.

Croatia osiguranje d.d. Zagreb je dokazala dostavom Ugovora o osiguranju potraživanja u preslici (str. 574-586) , za kojeg nema dokaza da je javnobilježnički ovjeren da po čl. 13. Stavku 4 . istog Ugovora ima pravo se naplatiti iz ostvarene kupoprodajne cijene u ovršnom (dakle analogno u stečajnom postupku) s 40%. ali ne više od iznosa koji je platio osiguraniku, ali to pravo ne daje i pravo na namirenje temeljm rješenje o namirenju u ovom postupku.

Ovdje se ne radi o prijenosu tražbine stečajnog vjerovnika i prijenosu razlučnog prava , nego o obveznom pravu Croatia osiguranje d.d. Zagreb po Ugovoru, ostvarenje kojeg prava je dužan trpjeti i novi razlučni vjerovnik sukladno čl. 9. Zakona o obveznim odnosima 35/05 i dr.

Croatia osiguranje d.d. Zagreb nije dokazala da je razlučni, odnosno stečajni vjerovnik u ovom postupku nego treća osoba koja polaže pravo na namirenje iz ostvarene kupoprodajne cijene i koja je pravovremeno postavila taj zahtjev na ročištu za namirne i svoje pravo dokazala Ugovorom, koji je dostavljen zainteresiranim putem e oglasne ploče i na koji dokaz nije bilo primjedbi, ali je sporno da li se isto pravo može ostvariti temeljm rješenja o namirenju.

Odgovarajućom primjenom čl. 112. Ovršnog zakona iz prodajne cijene se namiruju: razlučni vjerovnici i kad nisu prijavili tražbine, osobe koje imaju pravo na naknadu za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, Republika Hrvatska i općine, gradovi i županije po osnovi poreza i drugih pristojbi.

Dakle tražbina Croatia osiguranje d.d. Zagreb nije tražbina koja se namiruje iz ostvarene kupoprodajne cijene u ovom postupku.

Solidarni dužnici za ono što plaćaju za dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka mogu ostvariti samo razmjerno iznosu koji bi im pripao kao stečajnim vjerovnicima ako su podnijeli zahtjev da im se osigura taj iznos sukladno odredbi članka 143. stavka 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), jer se u suprotnom uopće neće moći namiriti niti u razmjernom dijelu u stečajnom postupku, pa niti iz ostvarene kupoprodajne cijene za nekretninu pod razlučnim pravom , ali to ne isključuje njihovo pravo da se zahtjevom obrate I. razlučnom vjerovniku nakon što isti primi isplatu ako je tako ugovoreno.

Zahtjev Croatia osiguranje d.d. Zagreb je osporavanje prava osobe koja je dokazala da ima status prvog razlučnog vjerovnika na namirenje u iznosu od 40 % iznosa namirenja koji ima pripasti osobi koja je prvi razlučni vjerovnik sukladno čl. 117 Ovršnog zakona.

Iz navedenih razloga zahtjev Croatia osiguranje po čl. 117. OZ-a odbijen u ovom postupku, a po čl. 118 st 1 Ovršnog zakona jer nisu sporne činjenice od kojih zavisi donošenje odluke.

Iz dokumentacije u uplaćivanju kupoprodajne cijene, proizlazi da je u postupku prodaje nekretnina pred Finom :

- Na račun za uplatu jamčevine uplaćeno 570.582,15 kn, a na račun za uplatu kupovnine uplaćeno 875.873,22 kn .

Iz obračuna stečajnog upravitelja proizlazi slijedeće:

- da su za prodaju nekretnina i pokretnina nastali izravni troškovi koje je precizirao u tablici.( Ukupni troškovi unovčenja su 389.999,95 kn , pa preostali iznos od kupoprodajne cijene treba isplatiti prvom razlučnom vjerovniku )

AMCO i Croatia osiguranje d.d. nisu imali primjedbi na obračun stečajnog upravitelja troškova unovčenja predmetne imovine po podnesku stečajnog upravitelja kako je isti precizirao u podnesku od 08.01.2021.

Sud cijeni da su svi iskazani troškovi troškovi prodaje predmetne imovine ( naknada za uređenje voda, naknada za obilazak objekta, procjena nekretnina i pokretnina, troškovi oglašavanja, knjigovodstvene usluge, oglašavanje GFI i nagrada stečajnog upravitelja ) jer je zajedno putem FINA-e prodana sva imovina stečajnog dužnika osim tražbina.

Iz čega slijedi zaključak da obračun stečajnog upravitelja iz podneska od 28.10.2020. može biti temelj za donošenje rješenja o namirenju , a da su stvarni troškovi unovčenja tražbine veći od paušalnog iznosa od 5 % od ostvarene kupoprodajne cijene, pa u stečajnu masu treba izdvojiti stvarne troškove unovčenja tražbine prema konačnom obračunu stečajnog upravitelja.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka, po čl. 254 stavak 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/17, - trošak unovčavanja tražbine, a troškovi unovčavanja tražbine se određuje u stvarnom iznosu troška ako je veći od paušalnog iznos od 5 %, 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 stečajni upravitelj je kao troškove unovčenja tražbine iskazao osim troška nagrade stečajnog upravitelja i ostale navedene troškove koji se sukladno sudskoj praksi smatraju troškovima unovčenja predmeta. 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 i visini postignute kupoprodajne cijene.

Proizlazi da prvenstveno treba namiriti: troškove stečajnog postupka i to tražbinu sa osnova unovčenja u iznosu od 389.999,95 kn, a nakon toga dio tražbine sa osnova razlučnog prava – po čl. 114 ZOO-a sa osnova troškova i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi zajedno sa glavnicom, a I. razlučni vjerovnik je sačinio obračun.

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da po I. razlučnom pravu postoji upis založnog prava u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 11.500.000,00 kn po Z-635/06 od 24.



siječnja 2006., daljnjih 1.400.000,00 kn po Z- 6729/06 a ukupno za 15.3000,000,00 kn uvećano za kamate po Z-10903/06, naknade i sve druge troškove u korist GOSODARSKO-KREDITNE BANKE d.d. Zagreb, ali je moguće namiriti I. razlučnog vjerovnika samo po prvoupisanom razlučnom pravu Z-635/06 od 24. siječnja 2006. i to djelomično, a namiruje se kao I. razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A Napulj.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja na temelju čl. 248. Stečajnog zakona NN 71/15 i dr., a uz primjenu čl. 107, 114. i 118. OZ-a.

U Slavonskom Brodu 26. veljače 2021.

Stečajna sutkinja  
Daniela Martini Maoduš

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja razlučni vjerovnici, stečajni upravitelj i ponuditelj i svi koji polažu pravo na namirenje mogu uložiti žalbu u roku od 8 dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na e-Oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu, o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud RH Zagreb.

Broj zapisa: **eb2f7-e9223**

Kontrolni broj: **05089-35b73-cd9e9**

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.