



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Broj: 3/St-953/2013-321

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom BRACO d.o.o., Požega, u stečaju OIB 04919551934, nakon unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika na kojoj postoje razlučna prava, po održanom ročištu za diobu kupovnine, odlučujući o raspodjeli ostvarenog utrška, 26. rujna 2019.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa utrška dobivenih prodajom nekretnina :

6. suvlasnički dio: 3264/10000, etažno vlasništvo (E-4) "4" stan 3. koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne korisne površine 77,95 m², sastoji se od hodnika površine 6,00 m², kupaonice površine 7,99 m², dnevnog boravka s kuhinjom površine 30,13 m², sobe površine 9,16 m², sobe površine 9,31 m², sobe površine 13,10 m² i ostave površine 2,26 m² s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo na k.č.br. 298/2 Gradsko područje 220 m², tj. zgrada mješovite uporabe 129 m², izgrađeno zemljište 37 m², dvorište 54 m², koje nekretnine su upisane u zk ulošku 1261 k.o. Požega

- koje su prodane za kupoprodajnu cijenu 190.080,00 kn

namiruje se :

A) Prvenstveno

1. Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja tražbine u iznosu od 14.635,07 kn i to na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR4023400091190021699 kod PBZ d.d. Zagreb

B) Ostale tražbine

1. Dio tražbine s osnova razlučnog prava: koje je upisano u zemljišnim knjigama temeljem zabilježbe u korist razlučnog vjerovnika Leventić d.o.o. Zagreb, OIB 34170164473 po Z- 576/16, a prednosni red tog založnog prava se računa od dana zabilježbe ovrhe od 21.12.2012. u iznosu od 153.780,58 kn.

2. Dio tražbine sa osnove razlučnog prava Slavka Nikolić, Gornji Emovci 15, 34 000 Požega, OIB 22577864700, po Z-576/16 od 10.02.2016., a prednosni red ovog založnog prava se računa od dana zabilježbe ovrhe odnosno od 17.01.2013. u iznosu od 21.664,35 kn.

II - Nalaže se FIN-i da iznos od 14.635,07 kn uplati na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR4023400091190021699 kod PBZ d.d. Zagreb, s računa za uplatu predujma Fine HR3323900011300028779,

III Odbija se zahtjev stečajnog upravitelja da se namiri stečajna masa iz kupoprodajne cijene sa troškom utvrđivanja tražbine u iznosu od 5.404,00 kn

IV Odbija se Republika Hrvatska za Ministarstvo financija sa osporavanjem prednosnog reda Leventić d.o.o. Zagreb po Z 576/16 koji prednosni red istog založnog prava se računa od dana zabiljezbe ovrhe, te se odbija Republika Hrvatska sa zahtjevom za isplatu iz kupoprodajne cijene.

V Pozivaju se Leventić d. o. o. Zagreb i Slavko Nikolić dostaviti račune na koje će im se izvršiti uplata po osnovu ovog rješenja i to sa računa FINA-e HR3323900011300028779, te sa računa FINA-e broj računa HR 1123900011300028787 model HR 11 poziv na broj 125563-66656 na koji račun je uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 152.700,00 kn.

Obrazloženje

Nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja unovčene su u u stečajnom postupku, temeljem rješenja o dosudi je uplaćena kupoprodajna cijena.

Stečajni upravitelj je u podnesku od 01.07.2019. godine stavio prijedlog raspodjele utška koji se nalazi na stranici od 2317-2319 spisa.

Stečajni upravitelj traži trošak unovčenja tražbine što je iznos od 5.404,00 kn, a s osnove troška unovčenja traži razmjerni dio nagrade od 14.372,94 kn, ne traži PDV, trošak primopredaje nekretnine koja se nalazi u Požegi u iznosu 262,13 kn (bruto iznos), pa ukupno traži po tom osnovu 14.635,07 kn za prodaju navedenih nekretnina.

Odbijen je zahtjev stečajnog upravitelja da se namiri stečajna masa iz kupoprodajne cijene sa troškom utvrđivanja tražbine u iznosu od 5.404,00 kn, jer je taj zahtjev protivan stavu Visokog trgovačkog suda.

Utvrđeno je da je nagrada stečajnog upravitelja koja ulazi u trošak unovčanja 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.

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 u ovršnom postupku, razmjerno za unovčenu imovinu iznosi kako je ispravno prikazao stečajni upravitelj u tablici uz svoj obračun od 3,10 % jer za cjelokupnu imovinu pretpostavljeni iznos nagrade bi iznosio 431.295,97 kn.

Iz čega slijedi zaključak da je obračun stečajnog upravitelja 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 obračunu stečajnog upravitelja koji ne mogu biti veći od zatraženog iznosa jer je sud u obvezi odlučivati u okviru zahtijeva.

U odnosu na odlučivanje o pravu na nagradu stečajnog upravitelja i ostale troškove, primjenjuje se Stečajni zakon NN 44/96 i dr. jer je stečajni postupak pokrenut prije 1. Rujna 2015. godine., u daljnjem tekstu: Stečajni zakon, a i radnje prodaje su započete zabilježbom rješenja o ovrsi prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona.

Trošak nagrade stečajnog upravitelja je po čl. 86. st. 3. Stečajnog zakona je trošak stečajnog postupka, po čl. 170. stavku 2. Stečajnog zakona, u trošak unovčavanja tražbine, koji se određuje u stvarnom iznosu, obuhvaća i trošak nagrade stečajnom upravitelju, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika po čl. 164. a istog Stečajnog zakona, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela prije stupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15, a iz izvotka iz zemljišnih knjige za predmetne nekretnine je vidljivo da je zabilježba prodaje u stečajnom postupku u kojem je nekretnina prodana, uslijedila prije stupanja nasnagu novog stečajnog zakona., jer je zabilježba upisana 23.12.2013.

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 sl, a ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom, procjena nekretnine, oglasa, troškovi ovršnog postupka. U konkretnom slučaju steč.upravitelj je kao troškove unovčenja tražbine iskazao osim troška nagrade steč.upravitelja i trošak PDV-a, i slijedeće: trošak primopredaje i trošak vještačenja.

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, za iznos, kako slijedi:

vrijednost unovčene stečajne mase	postotak	nagrada
100.000,00 kn	16%	16.000,00 kn
na razliku od		
100.000,00 kn do 300.000,00 kn	12%	24.000,00 kn
na razliku od		
300.000,00 kn do 500.000,00 kn	10 %	20.000,000 kn
na razliku od		
500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn	8 %	40.000,00 kn
na razliku od 1.000.001,00 kn do		
5.000.000,00 kn	7 %	280.000,00 kn
		Broj: 3/St-953/2013-254
na razliku od 5.000.001,00 kn do		
6.121.599,58 kn	6 %	67.295,97 kn
Ukupno		431.295,97 kn bruto

Prema zadnjem izvješću stečajnog upravitelja stečajna masa je prodana, odnosno biti će prodana za ukupni iznos od 6.121.599,58 kn, od toga se na predmetu nekretninu odnosi

3,10 %, iz kojeg razloga od ostvarene kupoprodajne cijene treba izdvojiti u stečajnu masu iznos od 13.370,18 bruto što se povećava još i za iznos od 7,5 % doprinosa za zdravstveno – 14.372,94 kn.

Zakonom o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“ broj 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11) je čl. 4, kao predmet oporezivanja, propisan promet nekretninama pri čemu je promet nekretninama svako stjecanje vlasništva nekretnine pa tako, sukladno stavkom 2. toga članka i stjecanje nekretnina u postupku stečaja. Međutim, čl. 5. st. 1. tog Zakona je propisano da se prometom nekretnina u smislu tog Zakona ne smatra stjecanje novosagrađenih nekretnina koje se oporezuju prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, a to su nekretnine koje su sagrađene, isporučene ili plaćene nakon početka primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U slučaju kada se nekretnina prodaje u ovršnom, odnosno stečajnom postupku, primjenjuje se odredba čl. 75. st. 3. t. d Zakona o porezu na dodanu vrijednost, kojom je propisano kako je porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan platiti PDV kada mu se obavi isporuka nekretnina koje su prodane u postupku ovrhe, odnosno stečaja.

Prema tome, u smislu citiranih zakonskih odredaba, ovaj sud je utvrdio da za stečajnu masu u konkretnom slučaju ne nastaje obveza plaćanja PDV-a.

Stečajni upravitelj s osnova troška primopredaje nekretnine traži iznos od 262,13 kn u bruto iznosu što je opravdano jer je nekretnina u Požegi pa se steč. upravitelju priznaje trošak 2 kn/km za relaciju Slavonski Brod-Požega i obrnuto.

U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave, te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine (neslužbeni primjerak- povijesni), obračun raspodjele utrska stečajnog upravitelja sa priložima, u rješenje o dosudi, u svu dokumentaciju koju je Leventić d.o.o. Zagreb dostavio u prilogu podneska od 15.07.2019. kojim odgovara na navode Republike Hrvatske Ministarstva financija Porezne uprave kojim taj vjerovnik osporava prednosni red Leventić d.o.o. Zagreb kod namirenja u odnosu na Republiku Hrvatsku i to u z.k. izvadak za predmetne nekretnine str. 2389-2391 spisa u ispis iz e-spisa koji se odnosi na ovršni predmet pred Općinskim sudom u Požegi broj Ovr-1229/12 i Ovr-1098/14 pregled radnji, u presliku prijedloga za ovrhu iz spisa Ovr 1229/12, u zapisnik sastavljen u tom ovršnom predmetu sastavljen dana 27. studenog 2015., u rješenje o dosudi Općinskog suda u Požegi koje se odnosi iz istog predmeta na drugu nekretninu i kojim se određuje osiguranje u korist Leventić d.o.o. Zagreb, rješenje je od 27.11.2015, u obračune zateznih kamata vjerovnika Leventić d.o.o. Zagreb.

Iz zemljišno knjižnog izvataka proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

-prvo upisano razlučno pravo po zabilježbi Z-576/16 od 10.02.2016. u korist Leventić d.o.o. Zagreb jer se prema podacima iz zemljišnih knjiga prednosni red tog založnog prava računa od 21.11.2012. kada je doneseno rješenje u ovršnom postupku, koji je obustavljen jer ta nekretnina u ovršnom postupku nije prodana ali je ovršni sud donio rješenje 27.11.2015. temeljem kojeg je izvršena zabilježba u zemljišnim knjigama pod brojem Z-576/16.

Iz navedenog razloga sud je odbio Republiku Hrvatsku za Ministarstvo financija s osporavanjem prednosnog reda Leventić d.o.o. Zagreb.

Nije bilo potrebno upućivanje u parnicu jer nema spora o činjenicama, a o osnovanosti je bilo moguće odlučiti temeljem dokumentacije dostavljene u spis i podataka iz z.k. izvotka.

Utvrđeno je da drugo po redu ima Slavko Nikolić po Z-576/16 koji prema rješenje Općinskog suda u Požegi broj Ovr-1098/14-36 od 27.11.2015. (preslika str. 2418-2425) zadržava prednosni red prema zabilježbi o ovrsi od 17.01.2013.

Utvrđeno je da treće po redoslijedu u prednosnom redu o namirenju ima RH za Ministarstvo financija Porezna uprava Požega po Z-747/13 od 19.02.2013.

Utvrđeno je da nije bilo upisanih drugih založnih prava.

Isti razlučni vjerovnici Leventić d.o.o. Zagreb i Slavko Nikolić nisu do ročišta za diobu kupovnine koje je održano dana 10.07.2019. dostavili obračun tražbina kao niti račun na koji će se izvršiti uplata kupoprodajne cijene.

Iz navedenog razloga je sud odlučivao o njihovom pravu na namirenje temeljem podataka iz zemljišnih knjiga, te iz z.k. izvotka vidljivo da je glavnica tražbine I. razlučnog vjerovnika Leventić d.o.o. Zagreb 90.430,33 kn na koji kamata teče od 23.06.2012. te 19.267,90 kn na koji kamata teče od 06.10.2012. što je ukupno 118.698,23 kn.

Po čl. 144. st. 3. OZ-a razlučni vjerovnici se namiruju po redu stjecanja založnih prava, po čl. 144 st. 3. OZ-a troškovi i kamate za posljednje 3 godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina a po čl. 114 st 5 troškovi ovršnog postupka osim troškova koji se prvenstveno namiruju, namiruju se u istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Iz navedenog proizlazi da se I. razlučni vjerovnik može namiriti za iznos glavnica uvećanu za kamate od 11.02.2016. do 11.02.2019. na glavnice jer je 11.02.2019. doneseno rješenje o dosudi, te se može namiriti sa troška ovršnog postupka po rješenju o ovrsi uvećanom za kamate po odospjelosti do donošenja rješenja o dosudi umanjeno za iznos za koji se već namirio sukladno podnesku tog razlučnog vjerovnika (1.637,00 kn).

Leventić d.o.o. nije izvršio obračun kamata za relevantno razdoblje 3 godine unazad od donošenja rješenja o dosudi ali je dostavio obračune kamata za cjelokupno razdoblje od dospjelosti do donošenja rješenja o dosudi, a moguće je uzevši u obzir broj dana i visinu kamatne stope i glavnice i iz tih obračuna kamata zaključiti o relevantnom iznosu zateznih kamata na glavnice za razdoblje 3 g. unazad od donošenja rješenja o dosudi što za glavicu od 90.430,33 kn iznosi 25.818,96 kn a za glavicu od 19.267,90 kn iznosi 5.003,27 kn.

Iz obračuna kamata na ime ovršnog troška proizlazi da je iznos i glavnice i ovršnog troška vjerovnika Leventić d.o.o. 5.897,12 kn što se umanjuje za plaćeni iznos od 1.637,00 kn tako da ukupno je iznos kojim se namiruje razlučni vjerovnik Leventić d.o.o. 153.780,58 kn.

Nakon namirenja istog vjerovnika sa preostalim iznosom od 21.664,35 kn može se namiriti sam II. po redu razlučni vjerovnik Slavko Nikolić čija je glavnica 150.303,74 kn tako da se namiruje samo dijelom sa osnova glavnice.

U čl. 124 stavak 3 OZ-a je propisano da će se u pozivu za ročište za diobu kupovnine upozoriti osobe zainteresirane za diobu kupovnine na to da će se tražbina vjerovnike koji ne dođu na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa, a da najkasnije na ročištu za diobu mogu drugom osporiti tražbinu: njenu visinu i red namirenja.

Zaprimljen je na ročišta za diobu kupovnine osporavanje prednosnog reda Leventić d.o.o. Zagreb od strane RH za Ministarstvo financija, a nije bilo zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koje polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

Sukladno navedenom je odbijen zahtjev za osporavanje prednosnog reda Leventić d.o.o. Zagreb, te je utvrđeno da se III. po redu razlučni vjerovnik po RH za Ministarstvo financija ne može namiriti niti djelomično po čl. 114 st 4. OZ-a.

Na taj način, a sukladno odredbi čl. 164a SZ-a u stečajnu masu je za nekretninu označenu u toč. II. ovog rješenja izdvojeno ukupno 14.635,07 kn , tako da se s ostatkom namiruju navedena tražbina sa osnova glavnice I. razlučnog vjerovnika i dio tražbine II. razlučnog vjerovnika.

Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju čl. 164a 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 koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom stečajnom postupku po čl. 247. Stavak 1 Stečajnog zakona NN 71/15 i 104/14 u svezi s čl. 441 stava 2 istog Zakona.

U Slavonskom Brodu 26. rujna 2019.

STEČAJNI SUDAC:
Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se ulaže u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja. Smatra se da su stranke primile rješenje po isteku 8 dana od objave rješenja na e oglasnoj ploči.

Broj zapisa: **1788e-0a681**

Kontrolni broj: **08d4f-f0f61-61868**

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.