



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1107/2017

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom OPIRUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 85098983768, Zagreb, Topolnica 25, 1. listopada 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 1,00 kn ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 14233 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 5524/28 u naravi dvorište Stubička 131 m<sup>2</sup> (identifikator nadmetanja 29685), namiruju se:

- troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 1,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznos od 1,00 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 1,00 kn stečajnom dužniku OPIRUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 85098983768, Zagreb, Topolnica 25, na račun broj HR5923900011101263865.

### O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem od 11. listopada 2019. sud je sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona).

2. Prema izvješću Financijske agencije na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu (ujedno i jedinu) ponudu u iznosu od 1,00 kn dao je Josip Vuletić, OIB 99892984819, Zagreb, Kalabarovo vrelo 12, koji je uplatio jamčevinu.

3. Stečajni upravitelj je podneskom od 13. lipnja 2021. te na ročištu održanom 23. rujna 2021. precizirao troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a, a u podnesku od 26. rujna 2021. je dostavio ispravak obračuna, istaknuvši pri tome da predmetna nekretnina koja unovčena za 1,00 kn predstavlja cjelokupnu i jedinu imovinu stečajnog dužnika. U ispravljenom obračunu troškova stečajni upravitelj je naveo slijedeće troškove:

- I. u razdoblju od 5. lipnja 2019. do 31. srpnja 2021. stvoreni su slijedeći troškovi:
1. Knjigovod. usluge (ug.02.9.19.g., Grubić doo, do 31.5.21.) 21mj -21.000,00 (bruto)
  - 1.a. Knjigovodstvene usluge (ug. 02.9.19.g., Grubić d.o.o.) 6 i 7mj.- 2.000,00 (bruto)
  2. Nagrada st. upravitelju (01,00 kn x 0,16 % x 1,075) - 00,17 (bruto II)
  3. Elaborat procjene nekretnine po sudskom vještaku - 6.250,00 (bruto)
  4. Ugovor o najmu uredskog prostora (ug. od 01.8.19. do 30.6.21.) - 5.750,00 (bruto)
  5. Paušal za električnu energiju ( čl. 4., ug. o najmu posl. prostora) - 1.150,00 kn
  6. FINA, račun : 175-0521-000358, od 05.5.21.g., el. javna dražba - 2.800,00 kn
  7. Neto putni troškovi upra. (ispravak, ukupno 12PN) (kilom.x 2kn) - 1.947,00 kn
  8. Zakonska obaveza plaćanja doprinosa na isplaćene put. troškove - 1.328,64 kn
  9. Materijalni troškovi (poštarina, biljezi, štambilja ) - 255,00 kn
  10. Kancelarijski materijal - 136,00 kn
  11. Bankovne naknade (otvaranje, vođenje i zatvaranje posl. računa) - 280,00 kn
- UKUPNO troškovi stečajnog postupka do 31. 7. 2021.- 41.568,17 kuna
- I. A. Troškovi st. postupka tem. čl. 94., st. 1. i 2., SZ-a - 00,17 kn
- I. B. Troškovi st. postupka tem. čl. 94., st. 1. i 3., SZ-a - 41.568,00 kn
- SVEUKUPNO TROŠKOVI : 41.568,17 kuna

4. Stečajni upravitelj je uz podnesak od 18. lipnja 2021. dostavio isprave kojima je opravdao i dokumentirao navedene troškove.

5. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska je na ročištu za diobu kupovnine istaknuo da je stečajni upravitelj napravio obračun troškova prema iznosu uplaćene jamčevine od 74.200,00 kn, dok je postignuta kupovina u iznosu od 1,00 kn, pored toga razlika jamčevine je vraćena kupcu zaključkom suda.

6. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a 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 čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

7. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 obavezan 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 sa 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. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća 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)".

8. Predmetna nekretnina koja unovčena za 1,00 kn predstavlja cjelokupnu i jedinu imovinu stečajnog dužnika. Ovaj sud je ocijenio osnovanim slijedeće troškove unovčenja (izravne i neizravne) koje je naveo stečajni upravitelj u ispravljenom obračunu i za koje je dostavio odgovarajuće dokaze o osnovi i visini:

- knjigovodstvene usluge za 21 mjesec prema priloženom ugovoru od 2. rujna 2019. – iznos 21.000,00 kn
- knjigovodstvene usluge za 2 mjeseca prema priloženom ugovoru od 2. rujna 2019.– iznos 2.000,00 kn
- nagrada stečajnom upravitelju – iznos 0,17 kn
- elaborat procjene nekretnine prema priloženom računu – iznos od 6.250,00 kn
- trošak FINA-e (provedba četiri elektroničkih javnih dražbi) – iznos od 2.800,00 kn
- putni troškovi stečajnog upravitelja prema 12 priloženih putnih računa – iznos od 1.798,00 kn
- materijalni troškovi (poštarina, biljezi, pečat) – iznos od 255,00 kn
- kancelarijski materijal – iznos od 136,00 kn

odnosno sveukupno iznos od 34.239,17 kn.

9. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju i iznos koji je stečajni upravitelj naveo u ispravljenom obračunu u iznosu od 0,17 kn (prema vrijednosti unovčene nekretnine od 1,00 kn) sud napominje da vrijednosni kriterij nije jedini kriterij za određivanje visine nagrade već se pored toga kriterija, treba uzeti u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina. Iz odredbe čl. 94. st. 6. SZ-a proizlazi pravo stečajnog upravitelja na nagradu, čak i u slučaju kada nema sredstava za tu nagradu iz stečajne mase dužnika. Po ocjeni ovog suda, u konkretnom

slučaju odgovarajući iznos nagrade stečajnom upravitelju bio bi 3.000,00 kn, budući da se ne radi o predmetu veće složenosti. Radi se o iznosu koja predstavlja i minimalan iznos nagrade za rad privremenog stečajnog upravitelja i povjerenika u predstečajnom postupku čiji obujam i složenost poslova je nedvojbeno manji nego u otvorenom stečajnom postupku. No, u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja sud će odlučiti posebnim rješenjem, a prema zahtjevu stečajnog upravitelja od 18. lipnja 2021.

10. Sud je ocijenio neosnovanim slijedeće troškove za koje je stečajni upravitelj podnio obračun u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a: trošak ugovora o najmu uredskog prostora u iznosu od 5.750,00 kn, paušala za električnu energiju (po čl. 4. Ugovora o najmu) u iznosu od 1.150,00 kn, razliku neto putnih troškova u iznosu od 149,00 kn, zakonske obveze plaćanja doprinosa na isplaćene putne troškove u iznosu od 1.328,64 kn i bankarske naknade u iznosu od 280,00 kn.

11. Ovo stoga što je ugovor o najmu poslovnog prostora od 1. kolovoza 2019. (list 231-232 spisa) sklopio stečajni dužnik kao najmoprimac, a ne stečajni upravitelj u svoje ime. Dakle, radi se o ugovoru o najmu (pravilno – zakupu) poslovnog prostora (kojim je ugovoren i paušal za električnu energiju) kojeg je sklopio stečajni dužnik na rok od jedne godine, bez potrebne suglasnosti skupštine vjerovnika – čl. 230. st. 2. t. 5. SZ-a. Dakle, u konkretnom slučaju se ne radi o situaciji da je ugovor sklopio stečajni upravitelj u svoje ime (kao što to proizlazi iz odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-888/2020 na koju se poziva stečajni upravitelj), već je ugovor sklopio stečajni dužnik, a ne radi se niti o zahtjevu za naknadu stvarnih troškova koji su nastali stečajnom upravitelju u smislu odredbe čl. 94. st. 3. SZ-a (kao što to proizlazi iz odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-888/2020 na koju se poziva stečajni upravitelj). Stoga sud ocjenjuje neosnovanim troškove po osnovi ugovora o najmu uredskog prostora u iznosu od 5.750,00 kn i paušala za električnu energiju (po čl. 4. Ugovora o najmu) u iznosu od 1.150,00 kn. Sud je ocijenio neosnovanim i trošak koji se odnosi na razliku neto putnih troškova u iznosu od 149,00 kn, budući da zbrojem iskazanih kilometara u 12 putnih naloga proizlazi ukupna kilometraža od 899,00 km koja uvećana za 2,00 kn/km ukupno iznos 1.798,00 kn, a ne zatraženih 1.947,00 kn. Pri tome ovaj sud primjećuje da stečajni upravitelj nije postupao ekonomično (npr. da je u jednom odlasku u Zagreb obavio više radnji, već je za svaku pojedinačno odlazio u Zagreb). Sud je ocijenio neosnovanim i troškove po osnovi zakonske obveze plaćanja doprinosa na isplaćene putne troškove u iznosu od 1.328,64 kn, budući da na putne troškove stečajni upravitelj nema pravo obračunati doprinose i poreze (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-2283/20 od 8. lipnja 2020. i PŽ-3863/20 od 17. rujna 2020.), kao i troškove bankarske naknade u iznosu od 280,00 kn, budući da stečajni upravitelj nije dostavio nikakav dokaz o osnovi i visini tog troška.

12. Zaključno, ovim rješenjem sud odlučuje o troškovima unovčenja u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a, dok će o stvarnim troškovima stečajnog upravitelja u smislu odredbe čl. 94. st. 3. SZ-a odlučiti posebnim rješenjem, nakon što stečajni upravitelj postavi pisano, obrazloženo i dokumentirano izvješće o tim troškovima.

13. Stoga, budući da u konkretnom slučaju kupovna iznosi samo 1,00 kn, iz tog iznosa kupovnine namiruju se osnovani troškovi postupka za iznos od 1,00 kn, čime će se dakle osnovani troškovi unovčenja samo djelomično namiriti, dok će razlučni vjerovnik ostati u cijelosti nenamiren.

14. Slijedom navedenog, sud je sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 1. listopada 2021.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb300-4064c**

Kontrolni broj: **06918-34dd2-2766c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.