



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-5207/16-102

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SILVIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 100, OIB: 99408509249, dana 14. travnja 2021.

riješio je

I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:
- k.č. br. 952/1 u zk. ul. 512 k.o. Funtana, koja u naravi predstavlja COKI gospodarsku zgradu, dvorište i stambenu zgradu, COKI, površine 1165 m² i
- k.č. br. 952/2 u zk. ul. 517 k.o. Funtana, koja u naravi predstavlja COKI dvorišta površine 620 m², u iznosu od 3.013.183,87 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika SILVIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 100, OIB: 99408509249, u iznosu od 343.100,17 kn, temeljem troškova iz čl. 254 st. 3 SZ-a(troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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 toka poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja).
2. razlučni vjerovnik AP KAPITAL 4, Poslovne dejavnosti in storitve d.o.o. iz Ljubljane, Nazorjeva ulica 12, Republika Slovenija, OIB: 29514160057 u iznosu od 2.670.083,70 kn

zaključio je

Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime kupovnine u iznosu od 3.013.183,87 kn kupca IGORA VELENIKA, Veleniki, Veleniki 2A, OIB: 84196973469 (identifikator nadmetanja: 25722)

prenijeti za korist:

1. stečajnog dužnika SILVIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Savska cesta 100, OIB: 99408509249 iznos od 343.100,17 kn na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR97 2340 0091 1900 26687 kod Privredne banke Zagreb d.d.,
2. razlučnog vjerovnika AP KAPITAL 4, Poslovne dejavnosti in storitve d.o.o. iz Ljubljane, Nazorjeva ulica 12, Republika Slovenija, OIB: 29514160057 iznos od 2.670.083,70 kn, na račun broj IBAN SI56 0400 0027 6262 634, otvoren kod banke: Nova KBM d.d., Maribor, SWIFT: KBMASI2X.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, broj gornji, od 21. prosinca 2017. nad uvodno navedenim dužnikom je otvoren stečajni postupak.
2. Pravomoćnim rješenjem o prodaji nekretnine, pobliže određene u izreci ovog rješenja pod točkom I, broj gornji, od 21. listopada 2019., određena je prodaja predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ).
3. Zaključkom o prodaji, gornjeg broja, od 02. lipnja 2020., određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).
4. Prema ispravljenom izvješću stečajnog upravitelja od 03.03..2021. s prijedlogom za diobu, stvarno nastali troškovi unovčenja iznose 343.100,17 kn i viši su od 5% iznosa unovčenja, pa je primijenjen članak 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17; dalje u tekstu: SZ).
5. Prema izvješću FINA-e od 17.12.2020., na drugoj javnoj dražbi, kupac nekretnine IGOR VELENIK, Veleniki, Veleniki 2A, OIB: 84196973469 ponudio je cijenu od 3.013.183,87 kn. Sud je rješenjem o dosudi 22. siječnja 2021., broj gornji, pozvao kupca da u roku od 15 dana uplati razliku ponuđene kupovnine, što je ovaj i učinio.
6. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je dostavio obračun stvarno nastalih troškova, koji terete nekretninu te prijedlog diobe kupovnine postignute prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.
7. Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava vjerovnika i to:
 - a.) za korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND GMBH, KLAGENFURT, AUSTRIJA, za iznos od 800.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamatama, naknadama i ostalim troškovima, upisano na temelju rješenja Z-7254/07 i Z-2147/08, sukladno Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 20.12.2007, OV-22444/07, Ugovora o jednokratnom kreditu br. 21.072.152.
 - b.) za korist založnog vjerovnika MEŠNJAK MARINA, OIB: 50902781864, PODRUTE, PODRUTE 83A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 70.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uz zakonske zatezne kamate, upisanog na temelju rješenja Z-4850/11 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.
 - c.) na temelju rješenja o osiguranju, Općinskog suda u Puli, stalna služba u Poreču-Parenzo, posl.br. Ovr-2856/2017 od 28. travnja 2017. godine, uknjiženo je založno pravo za iznos od 13.842,34 kn uz naznaku ovršivosti tražbine te uz ostale

uvjete iz rješenja, u korist Republike Hrvatske, koje založno pravo je uknjiženo na temelju rješenja Z-12314/2017.

8. S obzirom da je na prodanoj nekretnini na prvom mjestu upisano založno pravo za korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND GMBH, ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 3.272.265,44 kn, od čega je s osnova unovčenja nekretnine ostvaren iznos od 3.013.183,87 kn, a s osnove zakupnine i pasivne kamate iznos od 259.081,57 kn.

9. Sukladno naprijed navedenom, vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 3.272.265,44 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 3.013.183,87 kn tj. 92,08 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu imovinu iznos od 259.081,57 kn odnosno 7,92 % od ukupno unovčene stečajne mase.

10. Člankom 254. st. 2. Stečajnog zakona određeni su troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od ostvarenog utška, odnosno:

- 5% od 3.013.183,87 kn predstavlja iznos od 150.659,19 kn.

11. Međutim, sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona stvarno nastali troškovi unovčenja premašuju paušalni iznos od 5 %, sukladno nižem obračunu:

- trošak vještačenja 6.500,00 kn
- trošak Financijske agencije za provedbu e-dražbe 2.800,00 kn
- pribava izvatka iz zemljišne knjige 61,35 kn
- poštarina i otprema zahtjeva za prodaju nekretnine 16,10 kn

odnosno sveukupno 9.377,45 kn.

12. U odnosu na režijske troškove, koji se odnose na potrošnju električne energije i vode, plaćanja istih su vršena temeljem ispostavljenih računa, no na temelju zahtijevanih obračuna je utvrđena preplata te je izvršen povrat u ukupnom iznosu od 16.514,13 kn (HEP je izvršio povrat 14.577,91 kn, a Istarski vodovod d.o.o. 1.936,22 kn). Stoga navedene iznose stečajni upravitelj nije uzeo niti kao prihod, a niti kao rashod, već će isti iti iskazani u završnom računu.

13. U ukupnoj imovini stečajnog dužnika, učešće predmetne nekretnine je 92,08 %.

14. Stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na prodanu nekretninu iskazani su kako slijedi:

a. iznos od 6.906,00 kn za usluge knjigovodstvenog servisa (92,08 % x 7.500,00 kn)

b. trošak izrade pečata 138,12 kn (92,08 % x 150,00 kn)

c. trošak ovjera potpisa za sudski registar 43,74 kn (92,08 % x 47,50 kn)

d. naknade banci za vođenje i otvaranje računa 1.588,29 kn (92,08% x 1.724,90 kn)

e. troškovi poštarine i otpreme 107,37 kn (92,08 % x 116,60 kn)

f. iznos od 256.431,72 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (92,08 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 278.487,97 kn).

g. Režijski troškovi HEP 4.607,89 kn (92,08 % x 5.004,23 kn)

h. Istarski vodovod d.o.o. 10.590,93 kn (92,08 % x 11.501,88 kn)

i. PDV 48.323,79 kn (92,08 % x 52.480,22 kn)

j. naknada Fini za GFI 176,79 kn (92,08 % x 192,00)

k. Članarina Turističkoj zajednici 27,16 kn (92,08 % x 29,50 kn)

l. Naknada za šume 18,08 kn (92,08 % x 19,63 kn)

m. popravak krova 2.877,50 kn (92,08 % x 3.125,00 kn)

n. Trošak ovjere potpisa 43,74 kn (92,08 % x 47,50 kn)

o. Sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 1.841,60 kn (92,08 % x 2.000,00 kn) odnosno ukupno 333.722,72 kn.

15. Dakle, ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona iznose 333.722,72 kn + troškovi utvrđivanja sukladno čl. 254. st. 2. u iznosu od 9.377,45 kn, odnosno sveukupno troškovi prema čl. 254 iznose 343.100,17 kn.

16. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15), nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na slijedeći način:

-ukupno unovčena vrijednost imovine 3.272.265,44 kn:

0-100.000,00 kn 16% iznos bruto nagrade 16.000,00 kn

100.000,01 kn-300.000,00 kn 12% iznos bruto nagrade 24.000,00 kn

300.000,01 kn-500.000,00 kn 10% iznos bruto nagrade 20.000,00 kn

500.000,01 kn-1.000.000,00 kn 8% iznos bruto nagrade 40.000,00 kn

1.000.000,01 kn-3.272.265,44 kn 7% iznos bruto nagrade 159.058,58 kn

17. Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 259.058,58 kn, doprinosi na isplatu bruto nagrade iznose 7,5 %, odnosno 19.429,39 kn i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 278.487,97 kn.

18. Nije bilo prigovora na zahtjev stečajnog upravitelja povodom stvarnih troškova stečajnog postupka od strane razlučnog vjerovnika na ročištu za diobu kupovnine 13. travnja 2021., a iste prihvaća i ovaj sud jer su obrazloženi i potkrijepljeni opsežnom dokumentacijom (računima).

19. Nagrada stečajnog upravitelja određena je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a koja se prema članku 7, s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, obračunava prema vrijednosti unovčene stečajne mase. Nastavno na odluku Visokog trgovačkog suda RH, pod poslovnim brojem PŽ- 7186/2018 od 8.2.2019., proizlazi da se trošak isplate bruto nagrade obračunate sukladno Uredbi, uvećava za trošak obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% na bruto nagradu.

20. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a, založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava. S obzirom da je na prodanoj nekretnini na prvom mjestu upisano založno pravo za korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND GMBH, ugovorom o cesiji, kojeg navodi u svom podnesku od 01. travnja 2021., na mjesto novog vjerovnika (stečajnog i razlučnog) stupa AP KAPITAL 4, Poslovne dejavnosti in storitve d.o.o. iz Ljubljane, Nazorjeva ulica 12, Republika Slovenija, OIB: 29514160057.

21. Od ukupno unovčene vrijednosti imovine u iznosu od 3.272.265,44 kn odbijeni su troškovi stečajnog postupka u iznosu od 343.100,17 kn, pa se prvi razlučni vjerovnik u redu namirenja namiruje u iznosu od 2.670.083,70 kn.

22. Budući da je iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika veći od iznosa preostalog nakon namirenja troškova iz članka 254 st. 3 SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 14. travnja 2021.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a NN 71/15, 104/17).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku AP KAPITAL 4, Poslovne dejavnosti in storitve d.o.o. iz Ljubljane, Nazorjeva ulica 12, Republika Slovenija, OIB: 29514160057 po pun.
2. stečajnom upravitelju
5. e-oglasna ploča
6. FINA po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2f9-b988f**

Kontrolni broj: **0dfa3-dec13-7dee4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.