

18. St-2944/16

(72) preuzet

183

Obrazac 20. (čl. 89 st. 2 SZ)

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE I M L J E N O**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-2944/16

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 51698322982, Zagreb, Masarykova 11

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
03-01-2019
A poštom — neposredno
U primljeno 183 priloga
pristojba 112

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.10.2018.g.
do 31.12.2018.g.**

Stečajni upravitelj je, u izvršenju obveze propisane odredbom čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona, na propisanom obrascu, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta (17.01.2017.g.) podnio stečajnom sucu izvješća na dane 31.03.2017.g., 22.09.2017.g., 08.01.2018.g., 04.04.2018.g., 02.07.2018.g. i 01.10.2018.g.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 05.01.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnine – neizgrađenog građevinskog zemljišta na lokaciji Zagreb, Remetinačka cesta 102, koja nekretnina je upisana u zemljišne knjiga Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo kao zkč.br. 999/1 – Dvorište površine 3840 m².

Označena nekretnina, jedina imovina ovog stečajnog dužnika, a kako je to detaljno i dokumentirano izvješćeno u prethodnom periodičnom izvješću, prodana je u ovršnom sudskom postupku, koji je vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb kao ovrhovoditelj pokrenuo prije otvaranja stečajnog postupka, i to pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-6460/2015.

Kako je prethodno navedeno, označena nekretnina stečajnog dužnika prodana je u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu, i to na 1. elektroničkoj javnoj dražbi, koju je pod brojem 5948 provela FINA. Stečajni upravitelj je promptno, podneskom ovršnom sudu od 30. kolovoza 2018.g. (priložen prethodnom izvješću) istakao zahtjev za prvenstvenim namirenjem troškova u smislu odredbe čl. 113 Ovršnog zakona te čl. 248 i čl. 254 st. 2 i st. 3 Stečajnog zakona, u ukupnom iznosu od 1.376.431,94 kn (5% + 5% od polučene kupovnine), a kako je prodavatelj, stečajni dužnik u obvezi na ovu isporuku nekretnine obračunati dužni iznos poreza na dodanu vrijednost (PDV 25%) koji u konkretnom slučaju iznosi 2.752.863,89 kn (PDV je sadržan u iznosu polučene kupoprodajne cijene od 13.764.319,43 kn i dobije se primjenom porezne stope od 25% na osnovicu 11.011.455,54 kn), stečajni upravitelj podneskom od 10. rujna 2018.g. (priložen prethodnom izvješću) ovršnom sudu istakao zahtjev da se u stečajnu masu unese i opisano porezno opterećenje nastalo ovršnom prodajom nekretnine.

Bilo je za očekivati, da će ovršni sud nastaviti sa poduzimanjem propisanim ovršnih radnji (odrediti ročište za diobu kupovnine odnosno namirenje i dr.), no do dana sastavljanja ovog izvješća nije zaprimljena niti jedna nastavna odluka ovršnog suda, osim što se ovrhovoditelj podneskom od 26.09.2018.g. (u prilogu) očitovao na zahtjev stečajnog dužnika za naknadom troškova i nastalog poreznog opterećenja u smislu odredbe čl. 254 Stečajnog zakona. Podneskom od 16.10.2018.g. (u prilogu) stečajni upravitelj detaljno se očitovao na navode ovrhovoditelja, ovršnom sudu dostavio recentnu sudsku praksu kojom podupire svoje

zahtjeve i prijedloge, te zatražio žurno postupanje. Kako je, međutim, odgovarajuće postupanje ovršnog suda izostalo, podneskom od 11.12.2018.g. (u prilogu izvješću) stečajni upravitelj ponovo je zatražio žurno postupanje.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće tek nakon što se nekretnine stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu i provede postupak diobe kupovnine (donošenjem rješenja o namirenju), tj. u stečajnu masu bude unesen iznos troškova i poreznog opterećenja koje je nastalo unovčenjem nekretnine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se jedino od nekretnine koja je upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, posebno opisane u izvješću za izvještajno ročište od 05.01.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – označena nekretnina, jedina imovina stečajnog dužnika, unovčena je u provedbi elektroničke javne dražbe kod FINA za iznos od 13.764.319,43 kn
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – svi predmeti stečajne mase su unovčeni, postupak diobe kupovnine je u tijeku
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 05.01.2017.g., nisu ostvarena, ali predstoji provedba diobe kupovnine u kojem će doći i do namirenja razlučnih prava (vjerojatno samo djelomičnog)
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju nije dostavljena niti jedna prijava postojanja izlučnog prava.
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-2944/2016 od 24.01.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-6460/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu i nakon što je nekretnina koja je predmet ovrhe unovčena u tom ovršnom postupku provedbom elektroničke javne dražbe kod FINA, sa ciljem da se u stečajnu masu stečajnog dužnika, sukladno odredbama čl. 248 i čl. 254 Stečajnog zakona, unesu pripadajući iznosi na ime troškova i nastalog poreznog opterećenja (čl. 254 st. 2 i 3 Stečajnog zakona).

Mjesto i datum:

Zagreb, 03. siječnja 2019.g.

Priloga: 4.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

TRICON NEKRETNINE d.o.o.

- u stečaju

Zagreb, Masarykova 11

OIB: 51698322982

Predmet: Ovr-6460/2015

Općinski sud u Novom Zagrebu

Stranke

Ovrhovoditelj K.
Ovršenik T.

Vrsta predmeta

Ovrha na nekretninama

Tijek postupka

① Datum pokretanja postupka 05.06.2015.
① Datum posljednje dodjele 08.06.2015. - sudac/sutkinja Marija Karadžole
① Datum donošenja odluke -
① Datum otpreme -
① Datum arhiviranja -
① Rok čuvanja spisa -

Sudske radnje

Očevid 20.12.2016. Održano

Podaci o odluci

① Vrsta donesene odluke
① Datum pravomoćnosti odluke -
① Datum ovršnosti odluke -

Dodatne informacije

① Dodatni status predmeta NE
① Izjavljena žalba NE
① Spis na višem sudu DA - Datum otpreme: 15.10.2015.
① Predmeti izvan eSpis-a -

Vezani spisi

① Gž Ovr-833/2015 - viši sud

Pismena

#	① Datum	Tip pismena	① Vrsta pismena	Prilozi ①	① Podnositelj / sud
1.	17.10.2018.	Podnesak	Podnesak ovršenika	Da	V.T.
2.	01.10.2018.	Podnesak	Podnesak ovrhovoditelja	Da	K.I.G.
3.	26.09.2018.	Podnesak	Podnesak ovrhovoditelja	Da	K.I.G.
4.	19.09.2018.	Podnesak	Podnesak	Da	B.B.
5.	12.09.2018.	Podnesak	Podnesak ovršenika	Da	V.T.
6.	03.09.2018.	Podnesak	Podnesak ovršenika	Da	V.T.
7.	17.08.2018.	Podnesak	Podnesak	Da	F.
8.	16.08.2018.	Podnesak	Podnesak ovrhovoditelja	Da	K.I.G.
9.	28.06.2018.	Podnesak	Podnesak ovrhovoditelja	Da	T.N.D.S.O.O.Z.P.N.I.U
10.	27.04.2018.	Podnesak	Podnesak	Da	F.
11.	16.04.2018.	Odluka/dopis suda	Dopis	Ne	Sud
12.	12.04.2018.	Podnesak	Podnesak ovrhovoditelja	Da	B.B.

186

U Zagrebu, 11. prosinca 2018.g.

Žurno k spisu!

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU

Na br. Ovr-6460/2015

OVRHOVODITELJ: KPB Imobiline GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11
OIB: 47243516908, zastupan po Boran Bušurelo, odvjetnik
u Zagrebu

OVRŠENIK: TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11
OIB: 51698322982, zastupan po stečajnom upravitelju
Nebojši Antolić, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, ovaj po punomoćniku:

ODVJETNICA
VESNA TERHAJ
ZAGREB, Pavla Hatza 3

1 primjerak
punomoć u spisu

- radi ovrhe na nekretnini

PODNEŠAK OVRŠENIKA

U rubriciranom predmetu, prema izvještaju Financijske agencije od 16.08.2018.g., prodana je nekretnina ovršenika.

Ovršenik je podnescima od 30.08.2018.g., 10.09.2018.g. i 15.10.2018.g. je iznio prijedloge za daljnje postupanje naslovljenog suda, kao i ukazao na potrebu prioritetnog namirenja troškova propisanih Stečajnim zakonom, a specificiranih podnescima ovršenika od 10.09.2018.g. i 15.10.2018.g.. Ovršenik ustraje kod svih navoda iz označenih podnesaka.

Slijedom činjenice da se nad ovršenikom provodi stečajni postupak, koji je hitan, a troškovi, specificirani označenim podnescima, predstavljaju stečajnu masu, to ovršenik predlaže žurnost u postupanju naslovljenog suda.

S obzirom naslovljeni sud nije donio odluku nakon izvješća Financijske agencije, ovršenik predlaže naslovljenom sudu žurno postupiti sukladno kogentnom propisu iz čl. 164.a st. 1 Stečajnog zakona (NN 44/96,... 133/12) te spis predmeta, zajedno sa iznosom primljenog jamstva u iznosu od 1.720.539,92 kn, koji se nalazi na računu FINA, ustupiti stečajnom sudu u predmetu St-2944/2016 Trgovačkog suda u Zagrebu.

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Zagreb, po punomoćniku:

ODVJETNICA
VESNA TERHAJ
ZAGREB, Pavla Hatza 3

☒ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke
☐ paketa

ODVJETNICA

VESNA TERHAJ

ZAGREB, Pavla Hatza 3

POŠILJATELJ:

PRIMATELJ: općinski sud u Zagrebu
Zagreb, Turpinika ulica 3

10010 ZAGREB

(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)

Vrijednost:

10130 Zagreb

kn

RA 47732597 6 HR

Prijamni broj:

Masa: *11.50

Poštarina: 11.12.18 16:09:20

Osnovne dopunske usluge:

(staviti x za odabranu uslugu)

- ☐ Plus ☐ Izdvojeno
☐ S povratnicom ☐ Uručiti osobno primaatelju
☐ Otkupnina: kn

TRICEL

U Zagrebu, 16. listopada 2018.g.

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREB

Na br. Ovr-6460/2015

OVRHOVODITELJ: KPB Immobiline Gm
OIB: 47243516908, z
u Zagrebu

OVRŠENIK: TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11
OIB: 51698322982, zastupan po stečajnom upravitelju
Nebojši Antolić, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, ovaj po punomoćniku:

ODVJETNICA
VESNA TERHAJ
ZAGREB, Pavla Hatza 3

2 primjerka, priloga: 2
punomoć u spisu

- radi ovrhe na nekretnini

PODNEŠAK OVRŠENIKA

Ovršeniku je dostavljen podnesak ovrhovoditelja od 26. rujna 2018.g., kojim se ovaj, kako navodi, očitujeu odnosu na zahtjev ovršenika za naknadu troškova. Ovršenik je zahtjev da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvensvteno namirenje troškova iz čl. 254 Stečajnog zakona istakao u dva podneska: od 30. kolovoza 2018.g. i od 10. rujna 2018.g. (PDV).

Ovrhovoditelj uvodno u svojem podnesku od 26. rujna 2018.g. navodi, kako je ovršnom sudu dana 18. rujna 2018.g. dostavio podnesak, te da očitovanje sadržano u podnesku od 26. rujna 2018.g. predstavlja nastavak očitovanja iz njegova podneska od 18. rujna 2018.g. Ovršenik ovime ukazuje, kako mu nije dostavljen prethodni podnesak ovrhovoditelja od 18. rujna 2018.g., pa ukoliko označeni podnesak sadrži relevantne navode, ističe zahtjev da mu sud dostavi podnesak ovrhovoditelja od 18. rujna 2018.g. kako bi bio u položaju da pred sudom raspravlja i o tom podnesku ovrhovoditelja.

Nastavno u svojem podnesku od 26. rujna 2018.g., ovrhovditelj inzistira, pozivajući se na prijelazne odredbe aktualnog Stečajnog zakona (NN br. 104/17), da se u ovom ovršnom postupku, kao lex specialis, primjenjuju odredbe ranijeg Stečajnog zakona (SZ 96 i dr.) koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja ovršnog postupka. Ovršenik se takvom prijedlogu ovrhovoditelja ne protivi.

Hrvatska pošta
OIB: 8731810396

Potpvrda o primitku
☒ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke
☐ paketa

ANTOLIĆ SURADNICI Odvjetničko društvo ZAGREB - Pavla Hatza 3 Tel: 01/4818414	POŠILJATELJ:	PRIMATELJ: <u>OPĆINSKI sud Novi Zm</u> <u>urina 3</u> <u>ZAGREB</u> (broj i naziv određnog poštanskog ureda)	Vrijednost: <u>10130</u> <u>Zagreb</u> kn	Prijamni broj: <u>92g</u>	Masa: <u>*13.00</u>	Poštarina: <u>15.10.18</u> <u>17:10:37</u>	Osnovne dopunske usluge: (staviti x za odabranu uslugu) <input type="checkbox"/> Plus <input type="checkbox"/> S povratnicom <input type="checkbox"/> Otkupnina: <input type="checkbox"/> Izdvojeno <input type="checkbox"/> Uručiti osobno primatelju
---	--------------	---	---	---------------------------	---------------------	--	--

Slijedom primjene Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog Ovršnog postupka (SZ 96), uostalom, proveden je i predmetni ovršni postupak sve do prodaje nekretnine ovršenika elektroničkom javnom dražbom, potpuno suglasno odredbi čl. 164 st. 2 SZ 96, koja glasi:

„Ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja prije nego li je stečajni upravitelj predložio njenu prodaju prema odredbi st. 1 ovog članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik (ovdje ovrhovoditelj).“

Ovršni je sud i postupio sukladno citiranom propisu, dakle zakonito, i tu doista ne bi bilo među strankama nikakvog prijepora.

Međutim, dosljednom primjenom odredaba Stečajnog zakona (SZ 96) koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog ovršnog postupka, nastavno u ovom ovršnom postupku valja primijeniti odredbu toga zakona koja slijedi, tj. odredbu čl. 164.a Stečajnog zakona (SZ 96), prema kojoj:

- (1) *„Nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni sud će, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu.“*

Slijedi, da će – dosljednom primjenom citiranog propisa – za donošenje svih daljnjih odluka i poduzimanje svih ovršnih radnji u nastavnoj provedbi ove ovrhe donositi stečajni sudac (St-2944/16 Trgovačkog suda u Zagrebu). Tako i Visoki trgovački sud RH u rješidbi PŽ-1890/13 od 06. ožujka 2013.g, na koju se u prilogu svojeg podneska od 26. rujna 2018.g. poziva sam ovrhovoditelj.

DOKAZ: Uvid u rješidbu PŽ-1890/13 VTSRH priloženu uz podnesak ovrhovoditelja od 26.09.2018.g., na str. 2.

Ovršenik stoga predleže, da ovaj ovršni sud nastavno postupi sukladno kogentnom propisu iz čl. 164.a st. 1 SZ 96, te spis predmeta, zajedno sa iznosom primljenog jamstva u iznosu od 1.720.539,92 kn koji se nalazi na računu FINA, ustupi stečajnom sucu u predmetu St-2944/2016 Trgovačkog suda u Zagrebu.

Izvjesno je, da će stečajni sudac Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu St-2944/2016 potom postupati kako je propisano odredbom čl. 164.a st. 2 Stečajnog zakona (SZ 96):

- (2) *„Iz iznosa dobivenog od ovršnog suda, stečajni sudac će: 1. izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima članka 170 ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju.“*

Iako bi nastavno (kako je prethodno ukazano) trebao postupati stečajni sudac, ovršenik ovime želi ukazati pogrešne i neutemeljene navode podneska ovrhovoditelja od 26. rujna 2018.g. koji se odnose na predmet prijepora (prava ovršenika na prvenstveno namirenje troškova kada je ovršenik društvo nad kojim je otvoren stečajni postupak), pri čemu temeljni argumenti ovrhovoditelja nisu pravne naravi, nego navodna „životna nelogičnost“ i „protivnost intenciji zakonodavca“.

Odredbi članka 248. aktualnog Stečajnog zakona (SZ 2015) tako postoji odgovarajuća odredba čl. 164.a SZ 96, dok odredbi čl. 254 SZ 2015 odgovara odredba čl. 170 SZ 96, pa je na konkretnu pravnu situaciju primjenjiva bogata sudska praksa nastala dugogodišnjom primjenom SZ 96, a koju slijedi i sudska praksa koja se formira nakon stupanja na snagu SZ 2015 (priložena uz podmeske ovršenika od 30.08.2018.g. i 10.09.2018.g.).

Nasuprot ovrhovditeljevim paušalnim navodima i argumentaciji tipa „životna nelogičnost“ i „intencija zakonodavca“, ovršenik će suprotstaviti pravne argumente, u obliku službenih pravnih vrela: sudske prakse i pravnog shvaćanja prihvaćenog na sjednici sudskog odjela Visokog trgovačkog suda RH pod brojem Su-35/08 od 19. lipnja 2008.g.

Stoga se poziva na sadržaj i priloženo dostavlja rješenje Pž-9166/2014 Visokog trgovačkog suda RH od 08. srpnja 2015.g., u kojem je označeni sud drugog stupnja detaljno pravnim argumentima obrazložio kako svi troškovi iz članka 170 SZ 96 imaju prednost namirenja pred tražbinom razlučnog vjerovnika, kako oni koji se izravno povezuju sa unovčenjem nekretnine (čl. 170 st. 2 SZ 96), tako i oni koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo (čl. 170 st. 1 SZ 96).

Koji su to konkretni troškovi za koje stečajni upravitelj ima osnovu za obračun i isticanje u smislu odredbe čl. 170 Stečajnog zakona (SZ 96), izravno određuje već ukazano Pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda RH, koje je radi ujednačavanja sudske prakse, usvojeno na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove VTSRH koja je održana 19. lipnja 2008.g. pod brojem Su-35/08. Temeljni sadržaj usvojenog pravnog shvaćanja (relevantan izvor prava u konkretnom slučaju) jest, da su različni vjerovnici dužni participirati u troškovima stečajnog postupka, a pitanje je svakog konkretnog slučaja hoće li se ta njihova obveza realizirati kroz ustezanje pri isplati od ostvarene kupovnine ili plaćanjem i uračunavanjem u iznos namirenja plaćanjem.

Tako su u svezi sa visinom troškova koji se naplaćuju od razlučnog vjerovnika, zauzeta ova konkretna pravna stajališta, da su to:

1. troškovi unovčenja stvari iz čl. 164 Stečajnog zakona su (st. 2 čl. 170 SZ), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnina, oglas o prodaji i dr.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, i
2. 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 SZ (stavak 2. članka 170 SZ).

Citirano pravno shvaćanje VTS RH, usvojeno još 2008. g., oživotvoreno je kroz bogatu sudsku praksu uspostavljenu u međuvremenu, pa ova dva posebna izvora prava (pravno shvaćanje VTSRH i sudska praksa) imaju značaj *lex specialis* u odnosu na pravila ovrhe i primjenu pojedinih odredaba Ovršnog zakona, o čemu razlučni vjerovnik u najvećoj mjeri općenito i paušalno te potpuno neutemeljeno iznosi u svojem podnesku od 26.09.2018.g.

Da je ovrhovoditelj - razlučni vjerovnik bio upoznat sa sadržajem pravnog stajališta VTSRH iz 2008.g., i sa opsežnom sudskom praksom nastalom na temelju istog, vrlo je vjerojatno ne bi isticao argumentaciju tipa "životne nelogično sti" i sl.

Što više, prethodno citirano pravno shvaćanje VTSRH usvojeno na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove toga Suda, koja je održana dana 19. lipnja 2008.g., sadrži i **preporuku** o tome, koji bi troškovi mogli osnovano teretiti razlučnog vjerovnika.

Preporuka sadrži ukupno 24 izrijekom, ali samo primjerice (znači da izrijekom pobrojani troškovi nisu i jedini) navedenih vrsta troškova, koji osnovano terete razlučnog vjerovnika, tj. mogu se, u smislu pravnog shvaćanja VTSRH, osnovano smatrati troškovima iz čl. 170 st. 1 i 2 Stečajnog zakona.

Bude li potrebno (ustraje li ovrhovoditelj u protivljenju), ovršenik će u nastavku postupka dostaviti obračun svih troškova iz čl. 170 st. 2 SZ 96, pa je lako moguće da će ovi biti znatno veći od zatraženog paušala u visini od 5% od utška.

Konačno, iz sadržaja ovrhovoditeljevog podneska od 26.09.2018.g. proizlazi, da se ovaj protivi čak i plaćanju unovčenjem nekretnine nastalog **poreznog opterećenja poreznom na dodanu vrijednost (PDV 25%) u iznosu od 2.752.863,89 kn** kako je u podnesku od 10.09.2018.g. obrazložio i zatražio ovršenik, za koje protivljenje također nema nikakvog pravnog argumenta.

Slijedom iznijetog u ovom očitovanju, ovršenik prije ostalog predlaže da ovaj ovršni sud primjenom odredbe čl. 164.a st. 1 SZ 96, unovčenjem nekretnine osvareni utržak, uključivo i iznos jamstva koji se nalazi na računu FINA, preda stečajnom sucu radi nastavnog postupanja i donošenja daljnjih odluka.

Konačno, ovršenik ovime ustraje kod ranijim podnescima istaknutih obrazloženih zahtijeva, da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvenstveno namirenje troškova iz 170 SZ 96 (odn. čl. 254 SZ 2015) sveukupno 1.376.431,94 kn, kao i poreznog opterećenja nastalog unovčenjem nekretnine u iznosu od 2.752.863,89 kn.

TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Zagreb, po punomoćniku:

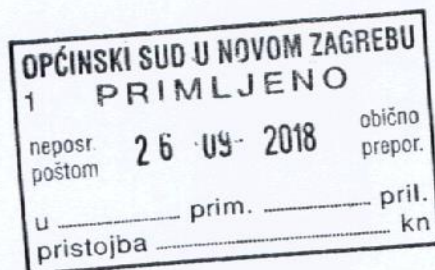
ODVJETNICA
VESNA TERHAJ
ZAGREB, Pavla Hatza 3



BUŠURELO
& ŽUŽUL

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Turinina 3
10010 Zagreb

Na posl. broj: Ovr-6460/2015



PRIMLJENO 10-10-2018

189

Ovrhovod.elj: **KPB Immobilien GmbH** sa sjedištem u Austriji, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB: 47243516908, koje zastupa Boran Bušurelo, odvjetnik u Odvjetničkom društvu BUŠURELO, ŽUŽUL i partneri d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 13a

Ovršenik: **ICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Masarykova 11, 51698722982

Radi: ovrhe na nekretnini

PODNEŠAK OVRHOVODITELJA

punomoć u spisu

Nastavno na podnesak upućen naslovljenom sudu dana 18. rujna 2018. godine, ovrhovoditelj se ovim putem očituje u odnosu na zahtjev za naknadu troškova stečajnog upravitelja ovršenika gospodina kolege Nebojše Antolića, na način da isti u cijelosti osporava kao neutemeljen, iz razloga kako slijedi:

I Suprotno potpuno pogrešnom pravnom shvaćanju i neosnovanim navodima stečajnog upravitelja, **u ovom postupku se ne primjenjuje odredbe aktualnog Stečajnog zakona (NN 104/17).**

Naime, **odredbom čl. 441. st. 1. SZ izričito je propisano kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu toga Zakona dovršiti prema odredbama SZ koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja**, dok je odredbom čl. 441. st. 2. SZ propisano da se, između ostalog, **odredbe čl. 169. st. 5. do 8. SZ iznimno primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu toga Zakona.**

Sukladno čl. 80. Ovršnog zakona ovršne radnje kojima se provodi ovrha na nekretnini su: zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenje vrijednosti nekretnine, prodaja nekretnine i namirenje ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.

Odvjetničko društvo BUŠURELO, ŽUŽUL i partneri d.o.o.
OIB: 53691564066
HR6423600001102583959 kod Zagrebačke banke d.d.

Boškovićeve 13a, Zagreb

Učesni kapital društva u iznosu od 350.000 kn uplaćen u cijelosti.
Osobe ovlaštene za zastupanje: Boran Bušurelo i Ana-Marija Žužul.
Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Tel. 01 4831 535

Fax. 01 4831 536



Budući je u konkretnom slučaju:

- **stečajni postupak** nad ovršenikom **otvoren** rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovn. broj: St-2944/2016 dana **3.11.2016. godine**,
- **zabilješka pokretanja ovršnog postupka** upisana u zemljišne knjige rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, posl. broj: Z-17333/2015 dana **1.07.2015. godine** **odnosno ovršna radnja provedena prije stupanja na snagu novog SZ (dakle prije 1.09.2015. godine)**,

proizlazi kako se u ovom postupku sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ primjenjuju odredbe ranije važećeg Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja ovršnog postupka – dalje SZ/96.

Navedeno je izričito potvrđeno i praksom VSRH i VTS RH koja se dostavlja u privitku ovog podneska (rješidbe VSRH Grl 299/16-2 od 23.02.2017. i Grl 174/17-2 od 26.04.2017., rješidba VTS RH Pž-1890/13-3 od 6.03.2013.).

II Odredbom čl. 98. st. 5. SZ/96, propisano je, između ostalog, da će **prekinute postupke ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli razlučni vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka, nastaviti i provesti ovršni sud po pravilima ovršnog postupka, dakle Ovršni zakon je lex specialis.**

Nadalje, odredbom čl. 164. st. 2. SZ/96 je propisano da ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine prije nego što je stečajni upravitelj predložio njezinu prodaju prema odredbi st. 1. navedenog članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik.

Štoviše, VSRH je u svojoj rješidbi broj Rev 938/14-3 od 6.07.2016., na pitanje po pravilima kojeg postupka se nastavljaju i vode prekinuti postupci ovrhe i osiguranja koje su prije pokretanja otvaranja stečajnog postupka pokrenuli razlučni vjerovnici, izričito dao odgovor kako takve postupke nastavlja i provodi ovršni sud prema pravilima ovršnog (dakle, ne stečajnog) postupka.

Iz navedenog proizlazi kako se i u konkretnom slučaju predmetna nekretnina prodaje prema pravilima ovršnog postupka odnosno na način propisan mjerodavnim odredbama Ovršnog, a ne Stečajnog, zakona.

III S obzirom da se predmetna nekretnina prodaje prema pravilima ovršnog postupka, to se sukladno odredbama čl. 112. i čl. 113. Ovršnog zakona iz prodajne cijene namiruju one osobe koje su navedene u čl. 112. Zakona, dok se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to sljedećim redoslijedom:

1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji;
2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu (pod uvjetom da su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i da se dokazuju ovršnom ispravom).



Iz navedenog stoga jasno prolazi kako **prvenstveni red namirenja imaju samo troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu**

ovršnih radnji (tako i Županijski sud u Zagrebu, posl. broj: GŽ Ovr-1649/2017-5, u privitku), a ne i troškovi iz čl. 254. Stečajnog zakona (koji se u konkretnom slučaju uopće ne primjenjuje) koje stečajni upravitelj neosnovano potražuje u svojem podnesku.

O savjesnosti i načinu postupanja stečajnog upravitelja pritom dovoljno govori i činjenica kako je stečajni upravitelj u svojem zahtjevu za naknadu troškova trošak unovčenja nekretnine specificirao prema čl. 254. st. 2. SZ u paušalnom iznosu od 5% od utška, iako je notorno kako stečajni upravitelj nije imao nikakve troškove vezano uz unovčenje predmetne nekretnine, zbog čega bi, čak i kada bi se primjenjivale odredbe SZ, svoj zahtjev bio dužan specificirati sukladno stavku 3. istog članka u znatno nižem iznosu.

IV Imajući u vidu:

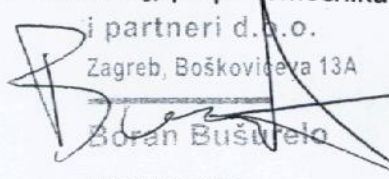
- da se sukladno čl. 441. st. 1. i 2. SZ predmetni postupak nastavlja i vodi prema odredbama ranije važećeg Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme njegova pokretanja – dalje SZ/96,
- da se sukladno čl. 98. st. 5. i čl. 164. st. 2. SZ/96 predmetna nekretnina prodaje prema pravilima ovršnog postupka, dakle sukladno mjerodavnim odredbama Ovršnog, a ne Stečajnog, zakona,
- da sukladno čl. 112. i čl. 113. Ovršnog zakona **prvenstveni red namirenja imaju samo troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, nakon čega se iz prodajne cijene namiruje ovrhovoditelj,**
- da bi ovrhovoditelj u rubriciranom postupku trebao biti oslobođen od plaćanja kupovnine te bi ostao nenamiren u iznosu većem od 53.000.000,00 kn,

jasno je kako je postavljeni zahtjev stečajnog upravitelja za naknadom troškova u cijelosti neosnovan.

Naime, **potpunosti je životno nelogično i protivno je intenciji zakonodavca da se plaćaju troškovi stečajnog postupka u ovršnom postupku u situaciji u kojoj se u smislu odredbi SZ ne provodi niti jedna radnja unovčenja nekretnine.** Štoviše, stečajni upravitelj u smislu tog zakona u konkretnom slučaju nikakvu aktivnost ne poduzima. Da je nekretnina unovčena u stečajnom postupku aktivnošću stečajnog upravitelja tek tada bi se mogao sagledavati kao osnovan zahtjev za naknadom troškova.

Slijedom navedenoga, predlaže se naslovljenom sudu odbiti postavljeni zahtjev stečajnog upravitelja te rješenje o namirenju specificirati i donijeti sukladno čl. 112. i čl. 113. Ovršnog zakona.

U Zagrebu, 21. rujna 2018. godine.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ODVJETAČA G. ŽUŽUL
i partneri d.o.o.
Zagreb, Boškovićeve 13A

Boran Bušurelo
ODVJETNIK