



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

18. St-195/20

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Danijeli Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, 1, 15. prosinca 2023.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 243.878,16 eura/1.837.500,00 kn¹ ostvarene prodajom predmeta prodaje, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan oznake C što ga u naravi sačinjava: u prizemlju i katu - stubište, u potkrovlju - predprostor, dnevni boravak + blagavaonica + kuhinja, izba, hodnik, soba, tuš kupaonica, soba, soba, soba, kupaonica ukupne površine 146,83 m² i pripadci: terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², terasa - nenatkrivena površine 28,00 m², u potkrovlju, ulazni plato - natkriven površine 2,16 m², opločnik površine 7,40 m², te parkirališno mjesto oznake PM - C1 površine 12,50 m² i parkirališno mjesto PM - C2 površine 12,50 m² u dvorištu, u nacrtu označeno vertikalnom šrafurom uvećanog za iznose zadržane jamčevine u iznosu od 1.327,23 eura /10.000,00 kn što ukupno iznosi 245.205,39 eura/1.847.500,00 kn namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 23.947,79 eura/180.434,62 kn,
2. razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., OIB 92963223473, Zagreb, Trg bana Jelačića 10, u cijelosti u iznosu od 132.238,04 eura/996.347,51 kuna, i
3. predaje se preostali dio kupovnine u iznosu od 89.019,56 eura/670.717,87 kn stečajnom upravitelju na račun stečajnog dužnika radi namirenja stečajnih vjerovnika.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti iznos zadržane jamčevine od 1.327,23 eura/10.000,00 kn te iznos

¹ Fiksni tečaj konverzije 7.53450.

jamčevine od 21.899,26 eura/165.000,00 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 od dana pravomoćnosti isplatiti stečajnom dužniku VENTISS d.o.o. u stečaju, OIB: 38715697939, Strmec, Nova cesta 4, na račun broj HR 56 23900011101299906 otvoren kod HPB d.d. iznos od 23.947,79 eura/180.434,62 kn na ime troškova unovčenja te mu na isti račun isplatiti i preostali iznos od 89.019,56 eura/670.717,87 kn za namirenje stečajnih vjerovnika.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana od dana pravomoćnosti, isplatiti iznos od 132.238,04 eura/996.347,51 kuna, razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d., OIB 92963223473, Zagreb, Trg bana Jelačića 10, na račun broj HR8823600001000000013.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda nad dužnikom je otvoren stečajni postupak. Stečajnu masu stečajnog dužnika činila je i nekretnina opisana u točki I. izreke.

2. Pravomoćnim rješenjem od 7. travnja 2022. sud je na temelju čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju, odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 73/17. i 131/20., dalje: OZ).

3. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje. Prema čl. 95.a OZ-a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

4. Pravomoćnim rješenjem o dosudi od 23. rujna 2022. dužnikova nekretnina dosuđena je kupcu CMAT4D d.o.o., kao najpovoljnijem ponuditelju na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA jer je navedeni dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.847.500,00 kn/245.205,39 eura. Budući da najpovoljniji ponuditelj CMAT4D d.o.o., Strmec, nije u određenom roku uplatio kupovninu u cijelosti što proizlazi iz obavijesti Financijske agencije, pravomoćnim rješenjem od 12. siječnja 2023. oglašena je nevažećom dosuda od 23. rujna 2022. kojom je kupcu CMAT4D d.o.o., Strmec, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika VENTISS d.o.o. u stečaju, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m2, stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m2, dvorište Nova cesta 530 m2, ukupno: 761 m2, 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - šesterosobni stan te je nekretnina dosuđena sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi Vinku Kadiću, koji je ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.837.500,00 kn/243.878,16 eura.

Postupajući po rješenju od 12. siječnja 2023. kupac Vinko Kadić je u cijelosti uplatio kupovninu nakon čega mu je zaključkom o predaji nekretnina predana u posjed, a pravomoćnim rješenjem od 27. travnja 2023. zadržana je jamčevina u iznosu od 1.327,23 eura/10.000,00 kn koju je uplatio CMAT4D d.o.o.

5. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. 4152, k.o. Strmec Samoborski, k.č.br 4901/1, stambena zgrada br. 4 i dvorište nova cesta 761 m², stambena zgrada br. 4 Nova cesta 231 m², dvorište Nova cesta 530 m², ukupno: 761 m², 3. Suvlasnički dio: 2932/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) proizlazi da je u listu C (do upisa uknjižbe po rješenju ovoga suda o dosudi i zaključku o predaji) bilo upisano založno pravo pod brojem Z-24202/2018 (Zaprimljeno 30. studenoga 2018.) na temelju solemniziranog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu, broj: 3264719383, kreditna partija: 5100499797 od 28. studenoga 2018., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 115.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, OIB 92963223473.

6. Stečajna upraviteljica je u ispravljenom obračunu troškova od 29. lipnja 2023. što je ponovila i na ročištu za diobu kupovnine održanom 29. studenoga 2023. precizirala troškove postupka u smislu čl. 254. SZ-a u vezi s čl.248. SZ-a, istaknuvši pri tome da ostvarena kupovna za nekretninu sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi koja iznosi 249.102,01 eura/1.876.859,09 kn s 97,30%. Pored kupovnine koju je uplatio kupac Vinko Kadić, stečajnu masu čini i zadržani iznos jamčevine od 1.327,23 eura/10.000,00 kuna, naplaćene najamnine (zakupnine) po ugovoru o zakupu od 3.318,07 eura/25.000,00 kn koji je sastavila i sklopila sama stečajna upraviteljica te prihodi od povrata iz državnog proračuna od 578,54 eura/4.359,00 kn koji je ishodila stečajna upraviteljica. Navela je i da je isplaćena pasivna kamata od 0,01 eura koja čini 0,00 % stečajne mase. Izjavila je da je unovčena cjelokupna unovčiva stečajna masa te da dužnik nema druge unovčive imovine što je utvrđeno još tijekom prethodnog postupka.

7. Stečajna upraviteljica je navela da ukupni trošak stečajnog postupka iznosi 24.448,52 eura što je zbroj neizravnih troškova koji iznose 23.843,31 eura i izravnih troškova koji iznose 605,21 eura, s time da nekretninu terete sljedeći izravni troškovi:

- trošak provedbe dražbe kod FINA-e u iznosu od 74,32 eura/560,00 kn i
- trošak izrade elaborata u iznosu od 530,89 eura/4.000,00 kn, što ukupno iznosi 605,21 eura/4.559,95 kn, te sljedeći neizravni troškovi:
- trošak knjigovodstva u iznosu od 1.559,22 eura/11.747,97 kn (97,90% od 1.592,67 eura/12.000,00 kn)
- trošak bankarskih naknada u iznosu od 118,40 eura/892,08 kn (97,90% od 120,94 eura/911,22 kn)
- troškovi stečajnog upravitelja (radi se o materijalnim troškovima za loko vožnju, papir, pečat, telefon) u iznosu od 176,22 eura/1.327,72 kn (97,90% od 180,00 eura/1.356,21 kn za 18 mjeseci)
- trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 20.969,02 eura/157.991,18 kn (97,90% od 21.418,82 eura/161.380,13 kn bruto)
- trošak pohrane arhive u iznosu od 259,86 eura/1.957,95 kn (97,90% od 265,44 eura/2.000,00 eura)

-trošak sudske pristojbe Tar.br.25. u iznosu od 259,86 eura/1.957,95 kn (97,90% od 265,44 eura/2.000,00 kn)
pa ukupni indirektni troškovi koji terete nekretninu iznose 23.342,58 eura/175.874,66 eura (97,90% od ukupno 23.843,31 eura/179.647,41 kn).

8.1. U odnosu na zahtjev za određenje nagrade u iznosu od 21.418,82 eura/161.380,13 kn bruto) stečajna upraviteljica je u podnesku od 8. ožujka 2023. navela da je od otvaranja stečaja poduzela sljedeće radnje:

- u više navrata održala sastanak s ranijim zastupnikom po zakonu dužnika radi preuzimanja poslovne dokumentacije, pojašnjenja pojedinih pozicija bilance i sl.
- u više navrata održala sastanak s ranijim knjigovodstvom Numeriko d.o.o., radi pribavljanja poslovne dokumentacije koju joj zastupnik po zakonu nije dostavio,
- sastavila početnu stečajnu bilancu,
- dala izraditi pečat dužnika
- preuzela u posjed imovinu koja je činila stečajnu masu
- poslala zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori za oslobađanje od plaćanja članarine
- od Državnog zavoda za statistiku ishodila NKD obavijest
- promijenila podatke u Registru stvarnih vlasnika
- prijavila promjenu podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje
- 13. srpnja 2021. uložila prigovor na rješenje o ovrsi posl.br: Ovr- 3361/21 koji prigovor je i uvažen, ovrhovoditelj je bio HEP Elektra d.o.o.
- 25. rujna 2021. očitovala se na prigovor razlučnog vjerovnika u zemljišno-knjižnom postupku koji se vodio pod posl.br Z-18932/2021 kojim je osporavao da je nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika; prigovor razlučnog vjerovnika je odbačen što ukazuje da je odgovor stečajnog upravitelja bio koristan i osnovan,
- ispitala jednu prijavu tražbine I. višeg isplatnog reda
- ispitala deset prijava tražbina II. višeg isplatnog reda
- sastavila tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava te predračun troškova, popis predmeta stečajne mase, pregled imovine i obaveza
- sastavila izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, njegovim uzrocima, te do tada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja
- 15. listopada 2021. sudjelovala na ispitnom i izvještajnom ročištu
- sastavila ugovor o najmu stana i 16. studenoga 2021. s najmoprimcem pristupila kod bilježnika radi solemnizacije istoga
- s obzirom na to da se nad nekretninom vodio ovršni postupak kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe Samobor posl.br: Ovr-920/20 poslani su 5. srpnja 2021., 29. srpnja 2021., 23. kolovoza 2021., 5. studenoga 2021. i 6. prosinca 2021. prijedlozi za obustavu sukladno čl.168. stavak 1. SZ-a i požurnice, te je navela da je neposredno otišla kod suca kako bi ubrzala donošenje odluke o obustavi postupka koja odluka je i donesena 11. veljače 2021.
- 22. prosinca 2021. dostavila ispravljenu tablicu u odnosu na vjerovnika Zapad stan d.o.o. s obzirom na to da je taj vjerovnik zaključkom suda pozvan ispraviti prijavu tražbine u odnosu na zakonske zatezne kamate i troškove
- pristupila na posebno ispitno ročište 18. siječnja 2022. vezano za ispravljenu prijavu tražbine
- pristupila na sjednicu skupštine vjerovnika 18. siječnja 2022.
- otvorila poslovni račun dužnika kod HPB d.d.
- 7. travnja 2022. sastavila i uputila prijedlog stečajnom sudu za donošenje rješenja o prodaji

-angažirala Centar akcija d.o.o. radi izrade procjemenog elaborata, jer iako je postojala procjena razlučnog vjerovnika kojom je nekretnina procijenjena na 136.000,00 eura, stečajna upraviteljica je smatrala da je ta vrijednost prenisko određena, te je angažirala vještaka radi izrade nove procjene što je bilo korisno za stečajnu masu,

-2. lipnja 2022. pristupila na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine

-4. lipnja 2022. dostavila FINA-i zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno zaključku o prodaji

- izvršila uplatu predujma troškova provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom

- zainteresiranim kupcima pokazivala nekretninu te dostavljala podatke i dokumentaciju koju su tražili vezano za predmetnu nekretninu

- dostavljala izvješća o tijeku postupka i stanju stečajne mase (ukupno četiri)

- zatražila povrat pretplaćenog predujma od FINA-e

- 2. ožujka 2023. i 29. lipnja 2023. dostavila obračun troškova sukladno čl. 254 SZ-a,

8.2. Pored navedenog, navela je i da stečajna masa nije opterećena troškovima komunalne naknade, naknade za uređenje voda, komunalnim doprinosom ni drugim troškovima koje inače terete vlasnike nekretnina, a s obzirom da je uspjela prilikom sklapanja ugovora ugovoriti da sve troškove vezane za nekretninu snosi najmoprimac. Nadalje, za pisanje prigovora na rješenje o ovrsi, odgovora na prigovor u zemljišnoknjižnom postupku te za sudjelovanje u ovršnom postupku nije angažirala punomoćnika odnosno odvjetnika nego je osobno poduzimala sve radnje u tim postupcima i to uspješno tak jer za stečajnu masu nisu nastali troškovi.

8.3. Navela je i da je do kraja stečajnog postupka potrebno poduzeti sljedeće radnje:

-predavati redovna izvješća o tijeku postupka i stanju stečajne mase

-od Porezne uprave zatražiti povrat pretplaćenog PDV

-pristupiti ročištu radi razdiobe kupovnine (kojem je pristupila 29. studenoga 2023. što proizlazi iz zapisnika)

-izraditi i predati završni račun

-izraditi završni diobni popis

-izraditi završno izvješće

-pripremiti i izvršiti isplate stečajnim vjerovnicima

-sudjelovati na završnom ročištu

-predati PD prijavu i GFI za javnu objavu i statističke i druge potrebe za 2023. godinu te nakon zaključenja stečaja zatvoriti račun dužnika.

8.4. Sukladno 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 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%.

9. 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)".

10. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan i po osnovi i po visini, budući da je stečajna upraviteljica pravilno obračunala razmjer unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, pravilno obračunala troškove koji izravno terete nekretnine (troškove dražbe i procjene nekretnine), kao i druge troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine (troškovi računovodstva, nagrade stečajnom upravitelju, materijalnih troškova, naknade banke, pohrane arhive i trošak sudske pristojbe) sukladno razmjeru u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika te je dostavila odgovarajuće dokaze (listovi 429-441 i 456 spisa) u odnosu na osnovu i visinu svakog pojedinog troška, koje je sud ocijenio osnovanim.

11. Prema čl. 94. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (čl. 94. st. 2. SZ-a).

12.1. Odredbama čl. 5., 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15.; dalje: Uredba) propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju. Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Nagrada se određuje u bruto iznosu (čl. 15. st. 1. Uredbe). Prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima: do 100.000,00 kn - 16 %, na razliku 100.000,01 do 300.000,00 kn - 12%, na razliku 300.000,01 do 500.000,00 kn - 10%, na razliku 500.000,0 do 1.000.000,00 kn - 8%, na razliku 1.000.000,01

do 5.000.000,00 kn - 7% na razliku 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kn - 6%, na razliku 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn - 5%, na razliku iznad 12.000.000,01 kn - 1%.

12.2. Po ocjeni ovog suda, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (a ispitala je jednu prijavu tražbine prvog višeg isplatnog reda i deset prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te ukupnu vrijednost unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju radi se o srednje složenom postupku s velikim brojem radnji koji je zahtijevao i sudjelovanje stečajne upraviteljice u drugim postupcima (ovršnom i zemljišnoknjižnom) koje su popisane u odlomku 8. i u kojem visina unovčenja stečajne mase (pa i namirenja vjerovnika) u sebi upravo akceptira rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te obujam i složenost obavljenih poslova jer je stečajna upraviteljica pored radnji vezanih uz ugovaranje knjigovodstva, preuzimanje dokumentacije od ranijeg zastupnika po zakonu te njegovog knjigovodstva, izrade pečata, otvaranja novog računa, poduzimala radnje vezane uz unovčenje nekretnine (dala je izraditi elaborat za procjenu nekretnine kojim je nekretnina procijenjena i unovčena na veću vrijednost od procijene izrađene u ovrsi, očitovala se o poreznom statusu nekretnine, podnijela prijedlog za prodaju nekretnine, sudjelovala na ročištima za utvrđenje vrijednosti nekretnine te diobe kupovnine, podnijela FINA-i zahtjev za provođenje dražbe, sastavila je obračune troškova unovčenja), te je sudjelovala je na ispitnom ročištu i skupštinama vjerovnika, podnosila izvješća o stanju stečajne mase (četiri) i očitovala se na zaključke suda, poduzimala radnje kako ne bi stečajnu masu opteretila troškovima komunalne naknade, naknade za uređenje voda, komunalnim doprinosom ni drugim troškovima koje inače terete vlasnike nekretnina, budući da je uspjela ugovoriti da sve troškove vezane za nekretninu snosi najmoprimac, kao i da je sama sastavila ugovor o najmu. Nadalje, sud je cijenio i da je sama napisala prigovor na rješenje o ovrsi, odgovor na prigovor u zemljišnoknjižnom postupku te da je sudjelovala u ovršnom postupku, dakle da nije angažirala odvjetnika iako nije pravnica po struci, tako da nisu nastali dodatni troškovi u ovom postupku te da je poduzimala radnje radi povrata poreza. Također, sud je cijenio da će do zaključenja postupka stečajna upraviteljica morati poduzeti više radnji (predati redovna izvješća o tijeku postupka i stanju stečajne mase, od Porezne uprave zatražiti povrat pretplaćenog PDV-a, izraditi i predati završni račun, završni diobni popis i završno izvješće, pripremiti i izvršiti isplate stečajnim vjerovnicima nakon završnog ročišta, sudjelovati na završnom ročištu te predati PD prijavu i GFI za javnu objavu i statističke i druge potrebe za 2023. godinu, kao i zatvoriti račun dužnika.

12.3. Stoga je stečajna upraviteljica pravilno obračunala nagradu sukladno čl. 5. i čl. 7. Uredbe u bruto iznosu od 21.418,82 eura/161.380,13 kn (a time i razmjerni dio koji tereti nekretninu) te je navela da je postala obveznik poreza na dobit tako da više nije tražila trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje te taj trošak ne tereti stečajnu masu što je vidljivo iz obračuna od 29. lipnja 2023..

13. Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., koji ima pravo na namirenje iz unovčenog predmeta i jedini je u prvenstvenom redu namirenja što proizlazi iz izvotka iz zemljišnih knjiga, suglasio se s obračunom troškova i u podnesku od 3. kolovoza 2023. te im se nije protivio niti na ročištu. Iz izvotka proizlazi da je na listu C upisano založno pravo pod brojem Z-24202/2018 (zaprimljeno 30. studenoga 2018.) na temelju solemniziranog Ugovora o dugoročnom investicijskom kreditu, broj: 3264719383,

kreditna partija: 5100499797 od 28. studenoga 2018., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 115.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist Zagrebačke banke d.d. Razlučni vjerovnik je specificirao potraživanje po stavkama te je naveo da njegovo cjelokupno potraživanje s osnove gore navedenog kredita iznosi 132.238,04 eura/996.347,51 kuna, a u prilog čega je dao obračun sa specificiranim stavkama po Ugovoru o kreditu broj 3264719383 koji se vodi po partiji broj 5100499797, a koja je partija je osigurana založnim pravom na nekretnini.

13.1. Prema čl. 248. SZ-a tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu određenim pravilima ovršnog postupka. Dakle, tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redoslijedu namirenja, prema načelu vremenskog prioriteta, onim redoslijedom kojim su stekli pravo na namirenje, a tražbine osigurane založnim pravom u smislu čl. 302. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/00, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 96/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15 i 94/17) imaju pri namirenju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih tražbina u prvenstvenom redu. Iako navedeno nije od utjecaja na namirenje u ovom postupku, jer se namiruje jedini razlučni vjerovnik na nekretnini, napominje se da se prema pravnom shvaćanju izraženom u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1453/2021 od 16. travnja 2021., PŽ-4221/2020 od 19. veljače 2021., te P-3403/2019 od 30. svibnja 2019. ograničeno namirenje sporednih tražbina iz čl.114. st. 4. OZ-a (troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi određeni ovršnom ispravom) odnosi samo na tražbine koje proizlaze iz ovršne isprave na temelju koje je određena ovrha, ali ne i na tražbine razlučnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini. Stoga je sud namirio potraživanje jedinog razlučnog vjerovnika u iznosu od 132.238,04 eura/996.347,51 kuna, čime je on kao razlučni vjerovnik u cijelosti namiren na temelju čl.248. SZ-a, a sukladno pravilima ovršnog postupka.

14. Sud je primjenom čl. 254. st. 3. SZ-a u svezi s 248. SZ-a izdvojio u stečajnu masu troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a u iznosu od 23.947,79 eura/180.434,62 kn, namirio u cijelosti razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. u iznosu od 132.238,04 eura/996.347,51 kn, te odredio da se ostali dio kupovnine i zadržane jamčevine u iznosu od 89.019,56 eura/670.717,87 kn preda stečajnom upravitelju na način da se uplati na račun stečajne mase radi namirenja stečajnih vjerovnika.

Zagreb, 15. prosinca 2023.

Sudac
Danijela Uzelac Ljubić

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: **9-30861-17609**

Kontrolni broj: **051c2-3c0ae-a46a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, 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.