



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VENDITA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ljiljana Poljanić iz Splita, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 43367, identifikator predmeta prodaje 25022, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, 26. veljače 2024.,

r i j e š i o j e

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika VENDITA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848, nekretnine oznake, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR, dvoetažni, smješten na etaži prizemlja i polukata (galerija), povezan s internim stepeništem, ukupne netto površine 467,45 m² od čega se površina od 256,15 m² proteže na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 3806 K.O. Split, a površina od 211,30 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U.14367 K.O. Split, te četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne netto površine 40,82 m² od čega se dvije skladišne prostorije površine 15,60 m² nalaze na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a dvije, površine 25,22 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 K.O. Split, anagrafske oznake Poljana kneza Trpimira 4 i 5 i suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) POSLOVNI PROSTOR - dvoetažni, na etaži prizemlja i polukata (galerija), povezan s internim stepeništem, ukupne netto površine 467,45 m² od čega se površina od 256,15 m² proteže na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a površina od 211,30 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U.14367 K.O. Split, te četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije smještene u podrumu građevine s istočne strane, ukupne netto površine 40,82 m² od čega se dvije skladišne prostorije površine 15,60 m² nalaze na čest. zgr. 1406/2 Z.U. 23479 K.O. Split, a dvije, površine 25,22 m² na čest. zgr. 1406/1 Z.U. 14367 KO. Split, anagrafske oznake Poljana kneza Trpimira 4 i 5, a koje čine prostornu cjelinu, namiruju se,

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 135.008,42 eura,

b). Tražbina

Razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, u iznosu od 1.396.650,32 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 25022) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 203.887,83 eura) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 1.327.770,91 eura), na način da:

1. stečajnom dužniku na račun otvoren kod HPB d.d., IBAN: HR282 3900 0111 0117 3146, na ime nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 135.008,42 eura.
2. razlučnom vjerovniku HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, na račun IBAN: HR462 3900 0111 0135 4600, iznos od 1.396.650,32 eura.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru je 18. kolovoza 2023. pod poslovnim brojem St-181/2020-109 donio rješenje o dosudi kojim je nekretninu pobliže navedenu u točki I. izreke ovog rješenja dosudio kupcu SLOBODANU MIKACU iz Varaždina, Ivana Milčetića 12, OIB: 77385058365, budući je isti jedini dao valjanu ponudu, slijedom čega su se ispunile pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 30. kolovoza 2023.
2. Predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 i PRLOG NEVIA iz Koprivnice, Kneza Domagoja 93, OIB:173779776744.
3. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika održanom 5. prosinca 2023. stečajna upraviteljica navela je, kako je postignuta kupoprodajna cijena u iznosu od 1.531.658,74 eura. Ista je ustrajala kod svih navoda iz svojih podnesaka od 8. studenog 2023., 13. studenog 2023. i od 4. prosinca 2023. Na predmetnoj nekretnini, u oba Z.U., i 23479 poduložak, etaža E -1 i u 14367, poduložak, etaža E-10, bile su upisane hipoteke prema prvenstvenom redu kako slijedi: 1. Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 u iznosu od 1.685.579,67 eura i 2. Nevio Prlog iz Koprivnice Kneza Domagoja 93, OIB:173779776744 na u iznosu od 1.639.126,68 eura. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreba da je po osnovu upisanih hipoteka/razlučnog prava prijavila i tražbinu u iznosu 2.180.850,15 eura kao tražbinu II. (drugog) višeg isplatnog reda, a koja tražbina je istoj u cijelosti i priznata. Nevio Prlog do podnošenja predmetnog obračuna nije poslao obavijest o razlučnom pravu s iznosom tražbine koju potražuje po tom osnovu.
4. U konkretnom stečajnom postupku stečajna upraviteljica pojasnila je, da su nastali troškovi unovčenja znatno viši od 5% (čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona) slijedom čega je predložila odrediti ih prema stvarnim troškovima koje dijelimo na direktne i indirektne. Prema obračunu iste oni iznose i to:
 - 4.1. Direktni troškovi ukupno 11.998,07 eura, a sastoje se od slijedećih troškova:
 1. Osiguranje p.p. 2021.,2022.,2023. - 968,80 eura,
 2. Komunalna dio p.p. 2021.-10./2023. - 3.453,28 eura,
 3. Pričuva dio p.p. 10./2020.-10./2023. - 5.645,31 eura,
 4. Voda dio p.p. 10./2020.-10./2023. - 271,67 eura,
 5. Super Brava R2-4537/MP/1 - 225,63 eura,
 6. Vještvo D. Malenica - 1.061,78 eura,
 7. Naknada FINA, e-dražba - 371,60 eura.
5. Indirektni troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase i namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi prema postotnom učešću ostvarene kupovine za predmetnu imovinu u cjelokupno ostvarenoj stečajnoj masi. Stečajna upraviteljica nadalje je pojasnila da cjelokupna stečajna masa stečajnog dužnika iznosi 1.809.721,36 eura, od čega da se iznos od 1.531.658,74 eura odnosi na unovčene nekretnine, a preostali iznos od 278.062,62 eura se odnosi na zakupninu (BIPA d.o.o. za dio nekretnine), slijedom čega da unovčene nekretnine

sudjeluju sa 84,60% u cjelokupno unovčenoj stečajnoj masi, a novčani iznos uprihodovan od zakupa sa 15,40%, pa u tom omjeru iste da sudjeluju i u namirenju indirektnih troškova.

5.1. Stvarni troškovi koji su nastali u konkretnom stečajnom postupku u razdoblju od listopada 2020. do listopada 2023. prema obračunu stečajne upraviteljice iznose ukupno 55.515,75 eura i to:

1. Knjigovodstvene usluge 202.0-III.kv. 2023. - 3.310,84 eura
2. PDV 01./2021.-09./2023. - 50.176,91 eura,
3. Kanc. mat., pošt. i sl.tr. - 619,89 eura,
4. Odvjetničke usluge J.M.K. - 1.036,90 eura,
5. Provizija ž.r. do 02.11.2023. - 371,21 eura.

5.2. U odnosu na nagradu stečajnom upravitelju ista da se utvrđuje se prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/2015), s osnova vrijednosti unovčene stečajne masa koja u ovom stečajnom postotku iznosi ukupno 1.810.384,97 eura, te primjenom postotaka danih u čl. 6. Uredbe i čl. 7. Uredbe u konkretnom stečajnom postupku ista iznosi 83.615,40 eura. Slijedom navedenog stečajnoj upraviteljici u ovom stečajnom postupku pripada maksimalna nagrada u bruto iznosu od 83.615,40 eura koja da se uvećava za 7,5% doprinos za zdravstveno osiguranje na iznos bruto nagrade nagrada koji iznosi 6.271,15 eura, odnosno nagrada iznosi ukupno 89.886,55 eura.

5.3. Uzimajući u obziri naprijed navedeno proizlazi da ukupni indirektni troškovi koji terete konkretan stečajni postupak iznose 145.402,30 eura (55.515,75 eura + 89.886,55 eura), a prema učešću u ukupno unovčenoj stečajnoj masi koja iznosi 1.809.721,36 eura, na unovčene nekretnine (koje su unovčene za iznos od ukupno 1.531.658,74 eura), otpada 84,60% indirektnih troškova što onda iznosi 123.010,35 eura.

6. Dakle, obračuna troškova po čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona koji terete unovčene nekretnine iznosi ukupno 135.008,42 eura (11.998,07 eura direktni troškovi + 123.010,35 eura indirektni troškovi).

7. Pozivom na čl. 248. Stečajnog zakona iz ostvarene kupovine od 1.531.658,74 eura, prvo se namiruju troškovi unovčenja iz čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona, a iz preostalog iznosa namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a koji troškovi iznose ukupno 135.008,42 eura, nakon čega preostaje iznos od 1.396.650,32 eura koji se raspoređuje razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu namirenja. Kako je predmetnom prodajom ostvarena kupovina manja od tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, prvog u redu namirenja s osnova razlučnih prava, utvrđena u iznosu od 2.180.850,15 eura, ovaj vjerovnik da će se s osnova svog razlučnog prava namiriti samo djelomično, dok da će drugi u redu namirenja s osnova razlučnih prava, Nevio Prolog, ostati u cijelosti nenamiren. Slijedom prethodno podnesenog obračuna, razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb s upisanim hipotekama, prvim u redu na predmetnoj nekretnini-poslovnom prostoru, u iznosu 1.685.579,67 eura i utvrđenom tražbinom s osnova razlučnih prava u iznosu 2.180.850,15 eura, po odbitku obračunatih troškova po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iz ostvarene kupovine preostaje za isplatu iznos od 1.396.650,32 eura.

8. Razlučni vjerovnik koji je prvi u prednosnom redu namirenja Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, podneskom od 30. studenog 2023. očitovao se o visini svoje tražbine osigurane razlučnim pravom koja da iznosi ukupno 2.509.026,48 eura. Nadalje, isti u predmetnom podnesku je djelomično prigovorio obračunu troškova unovčenja koji je u spis dostavila stečajna upraviteljica. Predmetni razlučni vjerovnik navodi da iznos od 278.062,62 eura po osnovi prihoda od zakupa dijela predmetne nekretnine predstavlja prihod stečajne mase koji prihod da se ne može promatrati odvojeno od troškova te nekretnine, a isti bi trebao služiti da se u cijelosti zatvore troškovi te nekretnine (komunalna naknada, voda, super brava i sl.), a što pri obračunu troškova stečajna upraviteljica da nije uzela u obzir. Na ovaj način da se izravno oštećuje isti kao razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, a u korist preostalih

vjerovnika. Predlaže da stečajna upraviteljica u tom dijelu ispravi svoj obračun troškova unovčenja.

9. Podneskom od 3. prosinca 2023. stečajna upraviteljica očitovala se na navode razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb od 30. studenog 2023. navodeći kako su točni navodi istoga da je ostvaren prihod od zakupa djela poslovnog prostora i to prizemlja i skladišnih prostorija u podrumu, ukupne površine 300,20 m², koje je koristila tvrtka BIPA d.o.o. i plaćala naknadu za korištenje tog djela nekretnine u iznosu 6.000,00 eura + PDV 1.500,00 eura = 7.500,00 eura mjesečno i u potpunosti je podmirila svoju obvezu od otvaranja stečajnog postupka pa do prodaje, odnosno 10/2020-10/2023 (ukupno 278.062,62 eura). Pored naknade za korištenje djela poslovnog prostora, BIPA d.o.o. da je plaćala mjesečne režijske troškove za taj dio prostora direktno isporučiocima koji su joj ispostavljali mjesečne račune za komunalnu naknadu, pričuvu, vodu, odvoz smeća, električnu energiju, osiguranje i sl. i uredno i redovno ih sve podmirivala zaključno sa 10./2023. odnosno do prodaje. Za te mjesečne režijske troškove niti je terećen, niti ih je plaćao stečajni dužnik. Daljnje korištenje tog djela prostora od 1. studenog 2023. je predmet dogovora BIPA-e d.o.o. i kupca, novog vlasnika i više nije u nadležnosti stečajnog dužnika i stečajne upraviteljice. Drugi dio poslovnog prostora, etaža polukata u roh-bau, je fizički potpuno odvojen od dijela poslovnog prostora koji je koristila BIPA d.o.o., i ulaz u taj dio je kroz blindo vrata na stepeništu ulaza Poljana kneza Trpimira 5. Taj dio poslovnog prostora nije bio u nikakvom najmu, ni zakupu i stečajni dužnik je za taj dio prostora bez obzira što nije bio u funkciji bio dužan plaćati mjesečne režijske troškove, komunalne naknade, pričuve, vode i koje su mu isporučio tih usluga direktno fakturirali i koje je stečajna upraviteljica sve uredno podmirila zaključno s 10./2023. i koje je prikazala kao direktne troškove u svom podnesku od 08. studenog 2023. u iznosu 11.998,07 eura s napomenom da se odnose na dio poslovnog prostora i za koje je dostavila svu dokumentaciju u podnescima objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 16. studenog 2023. Prema prethodnom obrazloženju, navodi razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb da bi se i ti direktni troškovi trebali podmiriti iz ostvarenog prihoda od dijela zakupa poslovnog prostora, prema stavu stečajne upraviteljice značilo bi pogodovanje razlučnom vjerovniku Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, Zagreb u odnosu na ostale vjerovnike stečajnog dužnika, jer bi se time neosnovano umanjila stečajna masa i protivno je čl. 254 st. 3 Stečajnog zakona koji definira da je razlučni vjerovnik dužan trpjeti troškove unovčenja nekretnine na kojoj je imao razlučno pravo.

10. Stečajna upraviteljica je nadalje smatrala i neosnovane prigovorne navode istog vjerovnika u odnosu na njezin obračun troškova unovčenja i to u dijelu u kojem je obračunat PDV koji da je svrstan u indirektne troškove koji da terete cjelokupno stečajnu masu stečajnog dužnika. Prema stavu Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb PDV koji je nastao od naplate zakupnine dijela poslovnog prostora, a koji da predstavlja razliku obveze i pretporeza, treba smatrati direktnim troškom koji tereti nekretninu, slijedom čega da se taj trošak treba podmiriti od naplaćene zakupnine. Prema stavu stečajne upraviteljice PDV spada u indirektne troškove koji terete cijelu unovčenu stečajnu masu i od razlučnog vjerovnika se namiruje u postotku koliko kupovna na kojoj postoji razlučno pravo sudjeluje u cijeloj unovčenoj stečajnoj masi. To se odnosi na sve indirektne troškove koji ne terete direktno unovčenu nekretninu. To je jedina materijalna imovina stečajnog dužnika pored ostvarene naknade na ime zakupnine za korištenje dijela prostora od strane BIPA d.o.o.

11. Razlučni vjerovnik Nevio Prlog koji je drugi u prednosnom redu namirenja, i koji je pristupio na ročište radi diobe kupovnine održano 5. prosinca 2023., u spis predmeta je dostavio, obračun svoje tražbine osigurane razlučnim prvom, a koja iznosi ukupno 1.229.601,06 eura. Nadalje, osporio je visinu tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak jer da je isti djelomično namirena te je nadalje osporio i zahtjev istog razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak i to u odnosu na kamate preko zadnje tri godine od donošenja rješenja o dosudi, slijedom čega je predložio upućivanje na parnicu radi utvrđivanja tih činjenica.

12. Podneskom od 14. prosinca 2023. razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb se očitovala na prigovorne navode drugo upisanog razlučnog vjerovnika u predosnom redu namirenja Nevio Prloga, navodeći da su isti u cijelosti neosnovani jer da potraživanje Hrvatske banke za obnovu i razvitak u međuvremenu nije namirivano, o čemu bi isti u protivnom obavijestio sud. Tražbina osigurana razlučnim pravom predmetnog vjerovnika na dan održavanja ročišta da je iznosila 2.509.026,48 eura.

13. Razlučni vjerovnik Nevio Prlog u podnesku od 22. prosinca 2023. i dalje je ustrajao kod navoda da je tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb djelomično namirena, a također osporio je zahtjev razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak u pogledu zakonskih zateznih kamata. Navedeno iz razloga jer da navedeni razlučni vjerovnik u hipoteci upisanoj u zemljišnim knjigama nema upisane zakonske zatezne kamate. Konkretno, upis predmetne hipoteke u zemljišnim knjigama da glasi: „UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Pred. 4. ožujka 2008. Z-3565/08 Na teret posebnog dijela zgrade i to dvoetažnog poslovnog prostora i četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije, a na temelju dodatka I sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine „U Zagrebu, 28.02.2008. godine“, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvanaest milijuna sedam stotisuća kuna što je na dan 25.12.2007. godine predstavljalo vrijednost od 1.737.480,39 EUR (jedan milijun sedam stotideset sedam tisuća četrdeset i osamdeset eura i tridesetdevet centi), uz valutnu klauzulu na EUR i nuzgredice u korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9“.

14. Prema odredbi čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022) od utška će se namiriti troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava, a od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti tražbina razlučnog vjerovnika, te preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

15. Obračun troškova unovčenja propisan je odredbom čl. 254. Stečajnog zakona i određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

16. Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo su troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, ali i ostali troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, međutim su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase. No, troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, namiruju se u cijelosti iz cijene postignute prodajom stvari, dok se ostali troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari – opći troškovi namiruju 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. Dakle, iz kupovnine se namiruju dvije vrste troškova: 1) troškovi u izravnoj vezi s prodajom kao i troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu, koji se namiruju u cijelosti, te 2) ostali troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu. Zato u troškove unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, ulaze i svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi (tako i nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja žiro-računa kod banke, i slično) te se stoga i namiruju razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava.

17. Polazeći od naprijed navedenog u konkretnom stečajnom postupku stečajna upraviteljica je detaljno obrazložila i dokumentirala, sve troškove koji su nastali u ovom stečajnom postupku, kako one koje direktno terete unovčene nekretnine, dakle, one koji su u izravnoj vezi sa predmetnim nekretninama, tako i one indirektno troškove, u čijem namirenju su dužni sudjelovati i razlučni vjerovnici, u omjeru s kojom unovčene nekretnine sudjeluju u cjelokupno unovčenoj stečajnoj masi.

17.1. Tako direktni troškovi koji izravno terete unovčene nekretnine iznose ukupno 11.998,07 eura, a sastoje se od troškova osiguranje imovine za 2021., 2022., 2023. u iznosu od ukupno 968,80 eura, dio komunalne naknade za 2021.-10./2023. u iznosu od 3.453,28 eura, dio pričuve od 10./2020. do 10./2023. u iznosu od 5.645,31 eura, voda dio od 10./2020.-10./2023. u iznosu od 271,67 eura, Super Brava R2-4537/MP/1 – u iznosu od 225,63 eura, izrada nalaza i mišljenja vještaka D. Malenica u iznosu od 1.061,78 eura, te od naknada FINA, za provedbu e-dražba u iznosu od 371,60 eura (list spisa 1389 do 1555).

17.2. Indirektni odnosno stvarni troškovi koji su nastali u konkretnom stečajnom postupku u razdoblju od listopada 2020. do listopada 2023. prema obračunu stečajne upraviteljice iznose ukupno 55.515,75 eura i odnose se na knjigovodstvene usluge 2020.-III.kv. 2023. u iznosu od 3.310,84 eura, trošak PDV 01/2021-09/2023 u iznosu od 50.176,91 eura, kancelarijski materijal, poštarina i dr. u iznosu od 619,89 eura, odvjetničke usluge u iznosu od 1.036,90 eura, te provizija za vođenje žiro računa u iznosu od 371,21 eura. Navedene troškove je stečajna upraviteljica također dokumentirala (list spisa 1559 do 1744), a isti se uvećavaju za trošak nagrade stečajne upraviteljice koja u konkretnom stečajnom postupku iznosi maksimalno 83.615,40 eura koji iznos se uvećava za 7,5% doprinos za zdravstveno osiguranje na iznos bruto nagrade nagrada koji iznosi 6.271,15 eura, odnosno ukupan trošak na ime nagrade stečajne upraviteljice iznosi 89.886,55 eura, a sve sukladno čl. 6. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015).

18. Sud je cijeneći prijedlog stečajne upraviteljice, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od ukupno 135.008,42 eura, od čega se iznos od 11.998,07 eura odnosi na direktne troškove unovčenih nekretnina, dok se iznos od 123.010,35 eura odnosi na indirektne troškove u kojem iznosu su unovčene nekretnine dužne sudjelovati u namirenju sukladno omjeru sa kojim participiraju u ukupnosti unovčene stečajne mase što je u konkretnom slučaju 84,60% (ukupni indirektni troškovi unovčenja iznose 145.402,30 eura). Sud je suglasan sa navodima stečajne upraviteljice, a u odnosu na prigovorene navode razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, (1. prigovor - iznos po osnovi prihoda od zakupa dijela predmetne nekretnine da predstavlja prihod stečajne mase koji prihod da se ne može promatrati odvojeno od troškova te nekretnine, a isti bi trebao služiti da se u cijelosti zatvore troškovi te nekretnine - komunalna naknada, voda, super brava i sl., te 2. prigovor - da je obračunat PDV koji je svrstan u indirektne troškove koji da terete cjelokupno stečajnu masu stečajnog dužnika) slijedom čega nema potrebe za njihovim ponavljanjem.

19. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajne upraviteljice, slijedom čega je i odlučeno kao u točki I. izreke ovog rješenja sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakon.

20. Nadalje, po ocjeni suda neosnovan je prigovor razlučnog vjerovnika Nevla Prloga, koji je drugi u prednosnom redu namirenja, a koji prigovara da je razlučni vjerovnik koji se namiruje prije njega, već djelomično namirio svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom. Naime, isti svoje prigovorne navode nije ničime potkrijepio, a također se o navedenom očitovao i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, podneskom od 22. prosinca 2023. kojim isti negira namirenje svoje tražbine osigurane razlučnim pravom, jer da bi u suprotnome o tome već obavijestio ovaj sud.

21. Nadalje, neosnovan je i prigovorni navod razlučnog vjerovnika Nevla Prloga da razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb ne bi imala pravo na zakonske zatezne kamate jer da u konkretnom slučaju hipoteka upisana u zemljišnoj knjizi nema upisane zakonske zatezne kamate. Naime, upis predmetne hipoteke u zemljišnim knjigama glasi: „UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Pred. 4. ožujka 2008. Z-3565/08 Na teret posebnog dijela zgrade i to dvoetažnog poslovnog prostora i četiri samostalne pripadajuće skladišne prostorije, a na temelju dodatka I sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine „U Zagrebu, 28.02.2008. godine“, uknjižuje se pravo zaloga u

iznosu od dvanaestmilijunasedamstotisuća kuna što je na dan 25. 12. 2007. predstavljalo vrijednost od 1.737.480,39 EUR (jedanmilijunasedamstotridesetsedamstisućaačetiristosamdeset eura i tridesetdevet centi), uz valutnu klauzulu na EUR i nuzgredice u korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9“. Dakle, iz predmetnog upisa proizlazilo bi da razlučni vjerovnik ima pravo na zakonske zatezne kamate jer su hipotekom osim novčane tražbine osigurane i NUZGREDICE, odnosno sporedna potraživanja (zakonske zatezne kamate, naknade, troškovi).

22. Nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/21 i 9/2023) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

23. Uzimajući u obzir naprijed navedeno odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zadru 26. veljače 2024.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Ljiljani Poljanić iz Splita, uz listove spisa 1789 do 1795, putem e-Komunikacija,
2. razlučnim vjerovnicima:
 - HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, uz listove spisa 1789 do 1795, putem e-Komunikacije,
 - Nevio Prlog iz Koprivnice, Kneza Domagoja 93, po punomoćnici Zrinki Buzaković, odvjetnici u Gugić, Kovačić & Krivić - Odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 52, putem e-Komunikacije
3. e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 1789 do 1795,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-30864-09451**

Kontrolni broj: **0101a-88df2-fb8c7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.