



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

40.St-1036/2015

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., OIB 45001876099, dana 9.veljače 2021.

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399, dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., OIB 45001876099 i to:

-k.č.br. 17/222, dvorište Jankomir u pov. 6093 čm i k.č.br. 17/262 zgrada (hotel Holiday-Inn) Jankomir u pov. 3493 čm, ukupno 9.586 čm, upisane u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu

II Kupac nekretnine B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399 koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovine oslobađa se polaganja kupovine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

III Kupac nekretnine B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399 dužan je na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR 4524840081135077243 na ime troškova postupka iz članka 254. stavak 3. SZ-a položiti iznos od 1.697.957,39 kn.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V Određuje se:

1.brisanje založnog prava uknjiženog za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399., temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 199/07-1 od 5.ožujka 2007. i punomoći od 5.ožujka 2007., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 700.000 EUR,u kunskoj

protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenja u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode te ostale uvjete iz ugovora, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-32288/07 od 10.svibnja 2007.) pod C 3.1.

2.brisanje dijela iznosa osigurane tražbine do iznosa glavnice 1.580.490,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, s tim da preostali iznos glavnice od 5.419.510,00 EUR ostaje i nadalje osiguran založnim pravom uknjiženim za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399, temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1151/071 od 10.prosinca 2007. , Punomoći od 14.lipnja 2007. upisano u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli (Z-21173/04 od 201.prosinca 2007.; Z-1031/2020 od 22.siječnja 2020), pod 12. 1. i 12. 2. kao glavnom ulošku sa važnošću i za z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-78602/07 od 13.prosinca 2007), pod C 5.1. kao sporednom ulošku,

-nalaže se Općinskom sudu u Puli brisanje založnog prava uknjiženog za korist ERSTE&STEIER MAKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3.OIB 23057039320., temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1151/071 od 10.prosinca 2007, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 7.000.000 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamatama i troškovima u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-78602/07 od 13.prosinca 2007), pod C 5.1., kao sporednom ulošku

3.brisanje založnog prava za korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 temeljem ugovora o založnom pravu od 14.rujna.2011., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 1.657.114,10 kn, sa kamatom prema Uredbi o visine zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda te ostalim uvjetima iz ugovora, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-44635/11 od 16.rujna 2011.), pod C 8.1., te istovremeno radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 491.822,96 kn sa kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate za zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, te ostalim uvjetima u skladu sa ugovorom,

-nalaže se Općinskom sudu u Puli u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, uknjižba založnog prava za korist vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487, uz zadržavanje prvenstvenog reda upisanog rješenjem poslovni broj Z-44635/11 od 16.rujna 2011. u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod C 8.1.

4.brisanje založnog prava za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399, temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU1666 od 31. kolovoza 2012. i punomoći uloženoj u zbirci isprava, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 600.000 EUR,u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate , eventualne tečajne narlike te provizije, naknade i troškove prisilne naplate, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-45359/12 od 21.rujna 2012), pod C 11.1., kao glavnom ulošku

-nalaže se z.k.odjelu Općinskom građanskom suda u Zagrebu u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir brisanje oznake glavni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke,

-nalaže se z.k.odjelu Općinskog suda u Puli u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, pod C 18.1. brisanje oznake sporedni uložak tako da isti postaje glavni uložak

5.brisanje založnog prava za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399, temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU 16841 od 26.rujna 2012. javnobilježnički solemniziran i punomoći od 27.srpnja 2012. u zbirci isprava Z-39881/12, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 125.000 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike te provizije, i troškove prisilne naplate, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-45359/12 od 21.rujna 2012), pod C 12.1., kao glavnom ulošku,

-nalaže se z.k.odjelu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir brisanje oznake glavni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke,

-nalaže se z.k.odjelu Općinskog suda u Puli u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, pod C 18.1. brisanje oznake sporedni uložak tako da isti postaje glavni uložak

6.brisanje založnog prava za korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 temeljem ugovora o založnom pravu od 18.prosinca 2012., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 1.892.240,88 kn, te ostalim uvjetima iz ugovora, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-56423/12 od 26.studenog 2012.), pod C 13.1., kao glavnom ulošku,

-nalaže se z.k.odjelu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir brisanje oznake glavni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke,

-nalaže se z.k.odjelu Općinskog suda u Puli u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, pod C 18.1. brisanje oznake sporedni uložak tako da isti postaje glavni uložak

7.brisanje založnog prava za korist BANKA KOVANICA D.D., Varaždin, P.Preradovića 29. OIB 33039197637, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 205.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostale uvjete iz Ugovora, temeljem ugovora o kreditu br.137/01/2020 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18.prosinca 2012. upisanog u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli (Z-4547/12 od 24.travnja 2013.) pod C 21.1. kao glavnom ulošku sa važnošću za z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao sporednom ulošku, pod C 15.1.

-nalaže se Općinskom sudu u Puli brisanje založnog prava uknjiženog za korist BANKA KOVANICA D.D., Varaždin, P.Preradovića 29. OIB 33039197637., temeljem ugovora o kreditu br.137/01/2020 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18.prosinca 2012., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 205.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti sa ugovorenim kamatama i troškovima u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao sporednom ulošku (Z-24940/13 od 21.svibnja 2013.) pod C 15.1.

8.brisanje zabilježbe upisanog rješenja o otvanju stečajnog postupka,

9.brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III.

VI Nalaže se z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te z.k. odjelu Općinskog građanskog

suda u Zagrebu i Općinskog suda u Puli brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati odmjerene troškove postupka iz toč.III.

VIII Nalaže se z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina opisanih u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 7.lipnja 2018. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 27.svibnja 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 247. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Zaključkom od 8.rujna 2020. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Toč. II zaključka od 8.rujna 2020. određeno je kako će prodaju nekretnina provesti Financijska agencija.

Prema izvješću Financijske agencije od 11.prosinca 2020 (list 931-941) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 20.805.000,00 kn ponudio je B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399

Stečajnom spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399 od 30.studenog 2020. (list 920-921) prema kojoj razlučni vjerovnik kupuje u izreci opisanu nekretninu, te kako je razlučni vjerovnik i jedini vjerovnik koji se se namiruje iz kupovnine, traži oslobađanje polaganja kupovine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine (članak 107. stavak 1. Ovršnog zakona; N.N.br. 112/12 do 73/17, dalje OZ)

Odredbom članka 107. stavak 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Zaključkom od 17. prosinca 2020. naloženo je stečajnom upravitelju Tomislavu Čogi iz Zagreba, pisano se očitovati:

- u odnosu na visine osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika upisane na C listu, z.k.ul.2028, k.o., Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

- o visini troškova unovčenja (članak 254. stavak 3. SZ-a) glede nekretnine k.č.br. 17/222, dvorište Jankomir u pov. 6093 čm i k.č.br. 17/262 zgrada (hotel Holiday-Inn) Jankomir u pov. 3493 čm, ukupno 9.586 čm, upisane u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, koja nekretnina je unovčena elektroničkom javnom dražbom u postupku pred Financijskom agencijom.

Postupajući po zaključku od 17.prosinca 2020. stečajni se upravitelj očitovao podneskom od 28.prosinca 2020 (list 944-948), te podneskom 11.siječnja 2021. (list 951-1049).

U odnosu na navode podneska stečajnog upravitelja od 28.prosinca 2020 i 11.siječnja 2021. razlučni se vjerovnik očitovao podneskom od 22.siječnja 2021. (list 1054-1057), te podneskom od 29.siječnja 2021. (list 1061-1062)

Spisu takođe prileži očitovanje stečajnog upravitelja od 1.veljače 2021. (list 1063-1068) koje je objavljeno na e-Oglasna ploča suda dana 3.veljače 2020., te dostavljeno razlučnom vjerovniku po pun. putem e-komunikacija.

Prema navodu stečajnog upravitelja iz podneska od 28.prosinca 2020. dospjela osigurana tražbina razlučnog vjerovnika B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399 upisana na C listu, z.k.ul.2028, k.o., Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod C 3.1. iznosi 8.856.495,00 kn, a pod 5.1. iznosi 75.365.577,00 kn

U podnesku od 25.siječnja 2021. razlučni se vjerovnik suglasio sa naprijed navedenim iznosima osiguranih tražbina.

Kako je dakle ponuđena cijena na javnoj dražbi (20.805.000,00 kn) manja od dospjelih tražbina razlučnog vjerovnika upisanih na C listu, z.k.ul.2028, k.o., Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u iznosu ukupno 84.222.072,00 kn (8.856.495,00 kn +75.365.577,00 kn) temeljem članak 107. stavak 1. OZ-a rješeno je kao pod toč.II.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 18. ožujka 2019. „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava“.

Prema članka 107. stavak 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

Odredbom članka 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom članka 254. stavak 1. SZ kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe članka 111. OZ-a i 254. stavak 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (članak 124. OZ) i u rješenju o namirenju (članak 125. OZ-a)

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (članak 107. OZ-a ili članak 247. stavak 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz članka 254. stavak 3. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom članka 107. stavak 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz članka 254. stavak 3. SZ (toč.III rješenja)

Nadalje, stav je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), 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 sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa 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 prvog stupnja 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 članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 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 članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Odnos između vrijednosti unovčene nekretnine (20.805.000,00 kn) s jedne strane i preostale unovčene imovine stečajnog dužnika je (40.000,00 pokretnine + 5.555,00 vozilo + 3.405,00 namještaj Taverna, ukupno 48.960,00 + pdv = 61.200,00 kn) predstavlja razmjer („ključ“) raspodjele ukupnih troškova koji razmjerno terete prodanu nekretninu. U konkretnom slučaju taj je razmjer 99,7% (20.805.000,00/20.929.950,00)

Podneskom od 11.siječnja 2021. stečajni je upravitelj zatražio za stečajnu masu namirenje troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a i to:

a) dospjeli troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu za razdoblje od 01.travnja 2020. do 31.prosinca 2020.

1.komunalna naknada (10.444,53 x 9 mj.) 94.000,77

2.troškovi električne energije 59.298,86

3.troškovi plina 3.107,87

4.tekuće održavanje, izvršene usluge 13.590,00

5.FINA, e-dražba 2.240,00
 6.odvoz smeća 2.142,28
 7.voda i odvodnja 13.163,02
 UKUPNO 187.542,80 kn

b) dospjeli troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu

1.troškovi telefona i interneta 23.158,45
 2. neto plaće od 01.04. do 15.09.2020. 110.075,99
 3. prijevoz iz ugovora o radu 9.640,00
 4. doprinosi iz plaća 33.187,13
 5. doprinosi na plaće 23.638,44
 6. honorari i drugi dohodak od 01.04. do 15.09. 31.789,22
 7. usluge knjigovodstva i obračuna plaća 22.750,00
 8. odvjetničke usluge 163.090,00
 9. sudski troškovi i pristojbe 3.546,00
 10. arhiviranje poslovne dokumentacije 252.525,00
 11.troškovi platnog prometa (banka skida sa rn.) 1.367,80

UKUPNO 674.768,03

c) budući (rezervirani) troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu za razdoblje od 01.siječnja 2021. do 31.ožujka.2021 (predviđena predaja u posjed nekretnine)

1. komunalna naknada (10.444,53 x 3 mj.), u ukupnom iznosu 31.333,59
 2. troškovi električne energije 21.000,00
 3. Voda i odvodnja 4.076,00
 4. troškovi plina 120,00

UKUPNO 56.529,59

d) budući (rezervirani) troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu

1 nagrada stečajnog upravitelja, umanjena za isplaćeni predujam, a uvećana za 7,5% HZZO 437.275,00
 2. odvjetničke usluge 342.343,00
 3. usluge knjigovodstva (1.625 x 3 mj.) 3.875,00

UKUPNO 783.493,00

Troškovi ukupno:

a) dospjeli troškovi izravni 187.542,80
 b) dospjeli troškovi razmjerni (674.768,03 x 99,7%) 672.743,00
 c) rezervirani troškovi izravni 56.529,59
 d) rezervirani troškovi razmjerni (783.493,00 x 99,7%) 781.142,00
 UKUPNO 1.697.957,39

Podneskom od 22.siječnja 2021. razlučni se vjerovnik očitovao na prednje zahtjeve stečajnog upravitelja glede troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a, te djelomično osporio zahtjev za namirenje niže navedenih troškova (od a)2. do d)2.) kako slijedi:

a) 2.trošak električne energije u zatraženom iznosu od 59.298,86 kn

U bitnome, razlog je osporavanja ovih troškova okolnost što je Hotel (hotel Holiday, Zagreb, Jankomir 27, dalje: hotel) radi općepoznatih epidemioloških mjera zatvoren počam od 20.ožujka 2020., te kako je po mišljenju razućnog vjerovnika stećajni upravitelj trebao poduzeti sve da se otkazu nepotrebni troškovi i smanje isti, za razlućnog je vjerovnika nejasno kako su troškovi elektrićne energije za 9. mjeseci cca 60.000 kuna. Kako hotel nije radio razlućni vjerovnik zaključuje da nije bilo odnosno nije trebalo biti troška struje osim za nužno funkcioniranje odrećdenih urećdaja pa je upitna opravdanost takvog troška odnosno vjerovnik smatra da stećajni upravitelj nije poduzeo potrebne radnje u cilju smanjenja obveza stećajne mase.

a)7. trošak vode i odvodnje u zatraženom iznosu 13.163,02

Trošak vode i odvodnje razlućni vjerovnik osporava iz istih razloga kao trošak elektrićne energije pod a)2., te se radi izbjegavanja ponavljanja upućuje na taj dio obrazloženja.

Dodatno, razlućni vjerovnik osporava račun na iznos 12.250,79 kuna budući se, prema njegovom mišljenju, radi o nerazmjerno visokom iznosu u odnosu na preostalo razdoblje.

Ukupno osporeno pod a) 72.461,88 kn

b) 1.trošak telefona i interneta u zatraženom iznosu od 23.158,45 kn

U bitnome, razlog je osporavanja ovog obraćuna okolnost što hotel nije radio od 20.ožujka 2020. slijedom ćega je u razdoblju od zatvaranja hotela bilo potrebno poduzeti sve da se otkazu nepotrebni troškovi i smanje isti, te kako hotel nije radio nije trebalo biti troška telefona i interneta osim za nužno funkcioniranje pa je upitna opravdanost takvog troška odnosno vjerovnik smatra da stećajni upravitelj nije poduzeo potrebne radnje u cilju smanjenja obveza stećajne mase. Takoćder, za razlućnog vjerovnika je nejasno zašto se nije smanjio račun Hrvatskog telekoma po kojem tarifa iznosi 960,00 kuna mjesećno u razdoblju u kojem hotel ne radi te po kojem računu se u rujnu napravio trošak dodatne usluge od 1.120,00 kuna + PDV. Isto stvar je i računima A1 po kojima se plaća 2.000,00 kuna + PDV mjesećno, a ne koriste se ni telefon ni internet.

b)2. neto plaće od 01.travnja do 15.rujna 2020. u zatraženom iznosu od 110.075,99 kn

Razlućni vjerovnik osporava prednji trošak jer smatra da je rijeć o neosnovanom i nepotrebnom trošku plaće za 5 radnika za razdoblje u kojem hotel nije radio te nije bilo potrebe za tolikim brojem radnika, ako je bilo potrebe za bilo kojim radnicima. Vjerovnik smatra da se ovakvim zapošljavanjem i troškom plaće postupalo protivno načelima stećajnog postupka i potrebama ekonomićnosti i maksimalnog smanjenja troškova dućznika i same stećajne mase. Dodatan pokazatelj toga da se radi o nepotrebnom trošku jest ćinjenica da od 15.rujna 2020. radnika više nema niti u rezerviranim troškovima plaće i doprinosa pa je evidentno da su radnici bili nepotrebni i za prethodno razdoblje od 01.travnja 2020. do 15.rujna 2020. godine.

b)3. prijevoz iz ugovora o radu u zatraženom iznosu 9.640,00 kn

Razlučni vjerovnik osporava ovaj trošak iz razloga kao pod b)2.

b)4. doprinosi iz plaća u zatraženom iznosu 33.187,13 kn

Razlučni vjerovnik osporava ovaj trošak iz razloga kao pod b)2.

b)5. doprinosi na plaće u zatraženom iznosu 23.638,44 kn

Razlučni vjerovnik osporava trošak iz razloga kao pod b)2.

b)6. trošak honorara i drugi dohodak u zatraženom iznosu 31.789,22 kn

Razlučni vjerovnik osporava prednji trošak jer smatra da su ovi troškovi vrlo općenito i paušalno napisani i mora se pojasniti o čemu se radi i dokumentirati.

b)8. odvjetničke usluge u iznosu zatraženom iznosu 163.090,00 kn

Razlučni vjerovnik osporava trošak odvjetničkih usluga jer se po njegovom mišljenju radi prvenstveno o trošku odnosno radnjama koje nisu vezane uz redovno poslovanje stečajnog dužnika te su trebale biti odobrene od strane odbora vjerovnika odnosno ovdje razlučnog vjerovnika, a što razlučni vjerovnik nema saznanja da je ishođeno, a prema računima je očito da je stečajni upravitelj zaključio i ugovor s dobavljačem koji nije dostavljen s računom. S druge strane, riječ je o sudskim postupcima za koje je od strane stečajnog upravitelja trebalo biti prepoznato da je riječ o tražbini i/ili troškovima postupka koji se neće moći naplatiti od protivne strane, SUNČANA STAZA d.o.o. Pula, jer se protivna strana nalazi u postupku prodaje jedine imovine koju ima, Hotela Pula, i da samo društvo zapravo uopće ne posluje te je razvidno da se predmetni troškovi odnosno tražbina neće imati iz čega naplatiti pa je i samo vođenje ovih sudskih postupaka neoportuno i zapravo samo predstavlja trošak i opterećenje za stečajnu masu odnosno sada za razlučnog vjerovnika Također, razlučni vjerovnik ističe da je stečajni upravitelj sve to trebao uzeti u obzir te, ako je već angažirao odvjetnika za zastupanje u tim predmetima, dogovoriti drugačije plaćanje odvjetničkih troškova (ili putem nagrade po uspjehu ili nešto drugo) u cilju izbjegavanja nastanka troškova za stečajnog dužnika odnosno stečajnu masu odnosno razlučnog vjerovnika, a ne doći u situaciju da se plaća cca 80.000,00 kuna + PDV po svakoj radnji, a da se isti taj trošak neće moći namiriti od protivne stranke. Dodatno, razlučni vjerovnik ističe da je iz nejasnog i nepoznatog razloga naznačena vrijednost predmeta spora u predmetu P-1739/19 na iznos od 13.272.954,25 kuna da iz tužbenog zahtjeva nije vidljivo da bi se pobijala radnja u tom iznosu. Na ovaj način je nepotrebno visoko određen VPS i nepotrebno u znatnom dijelu povećan iznos odvjetničke radnje i cjelokupnog odvjetničkog troška.

b)10. arhiviranje poslovne dokumentacije u zatraženom iznosu od 252.525,00 kn

Razlučni vjerovnik prvenstveno ističe da izdani račun za arhiviranja iznose 315.656,25 kuna, a ne 252.5250,00 kuna kako je navedeno u popisu troškova jer nije naveden i PDV. Razlučni vjerovnik osporava ovaj trošak jer se po njegovu mišljenju radi prvenstveno o trošku odnosno radnjama koje nisu vezane uz redovno poslovanje stečajnog dužnika te su trebale biti odobrene od strane odbora vjerovnika odnosno ovdje razlučnog vjerovnika, a što razlučni vjerovnik nema saznanja da je ishođeno, a prema računu je očito da je stečajni upravitelj zaključio i ugovor s dobavljačem koji nije

dostavljen s računom. S druge strane, razlučni vjerovnik osporava ovaj trošak u cijelosti i smatra da je ovaj iznos više nego pretjeran i da se radi o neopravdanom trošku naročito iz razloga što je nejasno kakvu je to poslovnu dokumentaciju trebalo arhivirati i kojem se razdoblju radi, zašto bi se plaćalo arhiviranje kad se radi o hotelu u kojem ima i više nego dovoljno mjesta za držanje poslovne dokumentacije dužnika te smatra da je neopravdano plaćati arhiviranje. Također, razlučni vjerovnik smatra da se trebalo uzeti u obzir i opciju snimanja cjelokupne arhive na mikrofilm i pohranjivanje mikrofilma što bi višekratno, ako ne i desettorostruko, smanjilo trošak arhiviranja, a razlučni vjerovnik nema saznanja da je stečajni upravitelj zatražio ponudu FINA-e koja u redovnom poslovanja obavlja naveden usluge snimanja i arhiviranja odnosno je li se pokušalo pronaći i druge opcije (sud, HGK, Državni arhiv itd.) da se smanje ti troškovi. Ovako je prouzročen trošak od više od 300.000,00 kuna koji je neosnovano visok i koji bi sada trebao snositi razlučni vjerovnik.

Ukupno osporeno pod b) 647.104,23 kn

c)2. troškovi električne energije u zatraženom iznosu 21.000,00 kn

Razlučni vjerovnik ističe kako je u svom obračunu troškova stečajni upravitelj naveo da hotel ne radi od 20.ožujka 2020. i da se u razdoblju zatvaranja hotela poduzelo sve da se otkazu nepotrebni troškovi i smanje isti, onda je nepotrebno da troškovi električne energije za 3. mjeseca budu 21.000 kuna, a da u tom razdoblju hotel ne radi pa ne bi trebalo biti troška električne energije osim za nužno funkcioniranje pa je upitna opravdanost takvog troška odnosno vjerovnik smatra da stečajni upravitelj nije poduzeo potrebne radnje u cilju smanjenja obveza stečajne mase.

c)3.Voda i odvodnja u zatraženom iznosu od 4.076,00 kn

Trošak vode i odvodnje razlučni vjerovnik osporava iz istih razloga kao trošak pod c)2, te se radi izbjegavanja ponavljanja upućuje na taj dio obrazloženja

Dodatno, s obzirom da je vidljivo da je mjesečni trošak vode i odvodnje zapravo 282,50 kuna to je neosnovano da rezervirani trošak iznosi 4.076,00 kuna za tri mjeseca kad bi po mišljenju razlučnog vjerovnika trebao iznositi 847,50 kuna

Iako je pod c) razlučni vjerovnik osporio troškove i to:

-pod c)2 električne energije u iznosu od 21.000,00 kn, te

-pod c)3.voda i odvodnja u iznosu od 4.076,00 kn

tj. osporio je ukupan iznos od 25.076,00 kn, u podnesku od 22.siječnja 2021. (list 1057) se navodi kako se pod c) osporava ukupan iznos od od 30.000,00 kn (?)

ukupno osporeno pod c) 30.000,00 kn

d)1. odvjetničke usluge u zatraženom iznosu od 342.343,00 kn

Razlučni vjerovnik osporava trošak odvjetničke usluge u zatraženom iznosu od 342.343,00 kn iz razloga kao pod b)8., te se radi izbjegavanja ponavljanja upućuje na taj dio obrazloženja.

Na kraju u podnesku od 22.siječnja 2021. razlučni vjerovnik navodi svoj generalni osvrt na problematiku konkretnih troškova (članak 254. stavak 3.SZ-a) posebno ističući kako je stečajni dužnik barem u razdoblju 2018. i 2019. godine morao

dobro poslovati i da je imao više no dobru popunjenost kapaciteta zbog zadnjih godina iznimno pojačane turističke situacije u Zagrebu (advent i dr.) te je prema njegovu mišljenju stečajni dužnik morao ostvarivati prihode kojima je morao pokriti sve troškove poslovanja, ali i ostvariti zalihi prihoda potrebnu za podmirenje troškova nastalih u razdoblju 2020. godine tako da znatni dio ovih troškova bude podmiren, a ne da se prebacuju na teret razlučnog vjerovnika.

Ostale zahtjevane troškove iz članka 254. stavak 3. SZ-a specificirane u podnesku stečajnog upravitelja od 11.siječnja 2021. razlučni vjerovnik nije osporio. Stoga, ovaj sud prvog stupnja smatra da se razlučni vjerovnik suglasio sa zatraženim, a neosporenim troškovima.

Prema tome, od ukupno zatraženih troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a u iznosu od 1.697.957,39 kn razlučni je vjerovnik osporio troškova za ukupan iznos od 1.091.909,11 kn, a nije osporio troškova za ukupan iznos 606.048,28 kn.

Podneskom od 1.veljače 2021. stečajni se upravitelj očitovao na navode iz podneska razlučnog vjerovnika od 22.siječnja 2021. Podnesak stečajnog upravitelja od 1.veljače 2021. dostavljen je razlučnom vjerovniku po pun. e-komunikacijom dana 3.veljače2021.

Stečajni upravitelj ističe kako je poslovanje hotela prekinuto temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske i kriznog stožera Civilne zaštite dana 20.ožujka 2020., a zbog pandemije uzrokovane virusom, a obračun troškova se odnosi na razdoblje od 01.travnja 2020.

U podnesku od 1.veljače 2021. stečajni se upravitelj očitovao na svako pojedinačno osporavanje troškova od strane razlučnog vjerovnika kako je to niže navedeno.

a)2.Trošak električne energije u iznosu od 59.298,86 kn

Stečajni upravitelj ističe kako su troškovi električne energije obračunati prema ispostavljenim računima, a koji su dostavljeni u prilogu obračuna. Obračunati troškovi električne energije iznose 59.298,86 kn za period od 01.travnja 2020. do kraja godine, za površinu nekretnine (hotela) od 12.558,32 m². Dakle, cca 7000 kn za površinu poda od 12.558 m², a što po kvadratnom metru iznosi 0,55 kn mjesečno.

Električna energija je bila potrebna i nakon prestanka poslovanja hotela jer su zaposlenici zaduženi za čuvanje hotela istu tu električnu energiju trebali za rasvjetu prilikom obilaska i kontrole stanja same nekretnine, dakle za nužne radnje čuvanja i osiguranja, kao i za minimalnu rasvjetu oko ulaza hotela i nužno funkcioniranje dojavnih i komunikacijskih sustava.

Na navode razlučnog vjerovnika kako se mogla umanjiti angažiranu snagu, a koja doprinosi (povećava) iznosima računa, stečajni je upravitelj naveo da ugovorena snaga za nekretninu (hotel) iznosi 484 kW, da se radi o tzv. složenom priključku građevine na mrežu srednjeg napona jakosti 10 kV, te da nakon smanjenja angažirane snage ponovna naknada za priključenje kupca na distribucijsku mrežu Grada Zagreba iznosi 1.700,00 kn po kW + PDV. Stečajnom je upravitelju nejasan konkretan interes razlučnog vjerovnika kojim bi se umanjila angažirana snaga za npr. 50 %, te da se zatim za priključenje/uvećanje te iste snage plati višestruko veći iznos, dakle $484 \text{ kW} / 2 = 242 \text{ kW}$, za čije bi ponovno uključivanje bilo potrebno platiti $242 \text{ kW} \times 1.700,00 \text{ kn} = 411.400,00 \text{ kn} + \text{PDV}$. Jedinični iznos izračuna naknade javno je objavljen na stranicama hep.hr/ods/pristup-mrezi.

a)7. trošak voda i odvodnja u iznosu 13.163,02

Stečajni je upravitelj naveo kako su troškovi vode i odvodnje obračunati prema ispostavljenim računima, a koji su dostavljeni u prilogu obračuna. Obračunati troškovi vode i odvodnje za period od 01.travnja 2020. do kraja godine iznose 13.136,02 kn, sve to za nekretninu koja ima 168 sanitarnih čvorova/kupaona, uz dva puknuća vodovodnih cijevi nakon potresa u Zagrebu, tijekom travnja i svibnja 2020. godine, a čijoj se sanaciji pristupilo hitno, te kojim računima za sanaciju razlučni vjerovnik ne prigovara (list 978).

Na navode razlučnog vjerovnika o naročito spornom računu u iznosu od 12.250,79 kn (list 992), stečajni upravitelj navodi kako je isti račun uvršten u obračun troškova sa iznosom od 11.663,02 kn (umanjeno za PDV koji je ovdje 13 % na dio računa), te da je taj naročito sporan račun u iznosu od 11.663,02 kn račun koji je drugačiji od ostalih obračunatih računa po oznaci O koju nosi na sebi, što označava da je riječ o računu koji je ispostavljen temeljem Očitavanja brojila, dok svi ostali računi na sebi nose oznaku P, što označava da se radi o računima izdanim na temelju Procjene stanja brojila. Isto je po mišljenju stečajnog upravitelja životno i poznato svakome tko plaća račune na području Republike Hrvatske.

b) 1.trošak telefona i interneta u iznosu od 23.158,45 kn

U odnosu na osporavanje prednjih troškova stečajni upravitelj ističe kako su troškovi telefona i interneta obračunati prema ispostavljenim računima, a koji su dostavljeni u prilogu obračuna. Za nadzor i komunikaciju sa djelatnicima koji čuvaju nekretninu stečajnog dužnika neophodni su bili pristupi mobilnoj mreži i internetu, te je, smatra stečajni upravitelj, nejasno kakav način komunikacije je moguće uspostaviti bez pristupa mobilnoj mreži i internetu. Dalje, stečajni upravitelj je prilikom izbora ponuditelja usluga izabrao ugovore na 24 mjeseca, koji su najpovoljniji za korisnika, ali čiji penali za prijevremeni raskid iznose jednako kao i ugovorna obveza. Kada su ugovori sklapani - krajem 2018. godine, stečajni upravitelj nije mogao pretpostaviti da će se dogoditi pandemija, pa je i ugovore sklopio na rok od 24 mjeseca.

b) 2. 3. 4. 5. i 6 honorari, neto plaće prijevoz, doprinosi i prirez u iznosu 208.330,78 kn.

Stečajni upravitelj navodi kako je za razdoblje od 01.travnja 2020. do 15.rujna 2020. u hotelu bilo zaposleno 5 djelatnika na poslovima čuvanja i nadzora. Stečajni upravitelj je nakon prestanka rada otkazao ostalim zaposlenicima dužnika, a zaposlenih 5 ostavio da obavljaju poslove čuvanja prema izračunu:

Period od 01.travnja 2020. do 15.rujna 2020.

Prosječan broj dana u mjesecu u naznačenom periodu = 30,5 dana.

Poslovi čuvanja su 24 sata dnevno.

Broj radnih sati mjesečno je 30,5 dana x 24 sata = 732 sata.

Broj potrebnih radnika je $732 / 160 = 4,575$ radnika.

Prema Zakonu o radu, broj radnih sati po djelatniku iznosi 160 sati mjesečno, a kako je nemoguće zaposliti 4,575 djelatnika, stečajni upravitelj ih je zaposlio 5 (slovima: pet). Iz izvješća stečajnog upravitelja objavljenim na e-Oglasnoj ploči suda, razlučnom vjerovniku ne bi trebalo biti nepoznato da je stečajni upravitelj odlučio zadržati 5 radnika, a kako bi osigurao nekretninu do prodaje i predaje u posjed. Tijekom travnja i svibnja 2020. godine, a nakon potresa u Zagrebu, dva puta je došlo do puknuće vodovodnih cijevi u nekretnini stečajnog dužnika (nekretnina je izgrađena 1987.), a što su upravo primijetili djelatnici angažirani na čuvanju hotela. Navedena puknuća cijevi su sanirana, računi za sanaciju puknuća su priloženi (troškovi održavanja, izvršene

usluge), te tim računima razlučni vjerovnik ne prigovara. Stečajni upravitelj ističe kako iz navoda razlučnog vjerovnika nije jasno kako bi bilo moguće hitno saniranje puknutih cijevi bez nazočnosti djelatnika koji čuvaju nekretninu i takva puknuća pravovremeno primjete.

Na navode da su djelatnicima zaposlenima na čuvanju nekretnine otkazani ugovori o radu 15.rujna 2020., stečajni upravitelj ističe da je to točno, ali kao posljedica njegove nemogućnosti da osigura dostatan iznos stečajne mase za isplatu plaća. Također je istakao da je razlučni vjerovnik bio upoznat sa nemogućnošću stečajnog upravitelja da produži ugovore o radu zaposlenim čuvarima isključivo zbog nedostatka novaca, a ne zbog prestanka potrebe za djelatnicima. Nakon otkaza ugovora o radu čuvarima, stečajni upravitelj je samostalno nastavio redovito obilaziti nekretninu.

Stečajni upravitelj ističe kako razlučni vjerovnik nije imao ništa protiv da stečajni upravitelj osigura čuvarsku službu, već ima samo protiv činjenice da bi on trebao pokriti troškove takve čuvarske službe.

Sve ovdje navedeno odnosi se jednako i na troškove poreza, prireza, doprinosa i prijevoza koji terete neto plaće ili honorare djelatnika.

U prilogu izračuna troškova djelatnika stečajni upravitelj je dostavio sve JOPPD obrasce, za sve djelatnike i sve mjesece koji terete prodaju nekretnine.

b)8. i d)2. odvjetničke usluge u iznosu 163.090,00 kn i 342.343,00 kn

U odnosu na odvjetničke troškove stečajni upravitelj je istakao da su isti nastali uslijed radnji trećih strana, odnosno vjerovnika, te je stečajni dužnik imao obvezu aktivno sudjelovati u parničnim postupcima za koje je dobio sve potrebne suglasnosti skupštine vjerovnika i stečajnog suda.

Parnični postupak koji se vodio protiv stečajnog dužnika kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-371/2019 radi utvrđenja osporene tražbine u iznosu od 13.272.954,25 kn je pravomoćno okončan Rješenjem VTS-a broj Pž-5181/2020 od 14.12.2020. godine u korist stečajnog dužnika. Pravomoćnim okončanjem predmetnog postupka u korist stečajnog dužnika je u cijelosti osporena tražbina prijavljena od stečajnog vjerovnika SUNČANA STAZA d.o.o., Pula u iznosu od 13.272.954,25 HRK. Dodatno se ističe da je vrijednost predmeta spora određena od strane suda, odnosno od samog vjerovnika budući se VPS određuje u visini osporene tražbine.

Parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-1739/2019 je pokrenut temeljem rješenja stečajnog suda, a radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Naime, stečajni dužnik je ranije s bliskom osobom SUNČANA STAZA d.o.o. Pula sklopio dva sporazuma za vrijeme blokade poslovnih računa temeljem kojih je društvo SUNČANA STAZA d.o.o., Pula preuzelo na upravljanje cjelokupno poslovanje i imovinu stečajnog dužnika te priznalo nepostojeću zastarjelu novčanu tražbinu u iznosu od 13.272.954,25 HRK na štetu stečajnog dužnika i ostalih stečajnih vjerovnika. VPS u predmetnom parničnom postupku je određen od strane parničnog suda sukladno ZPP-u prema vrijednosti sporazuma te stečajni dužnik na isto nije imao utjecaja.

S odvjetnicima je temeljem ovlasti skupštine vjerovnika društva sklopljen ugovor o zastupanju u kojem je sukladno odvjetničkoj tarifi ugovoreno da se za svaku radnju plaća 50% od propisane nagrade, a preostali iznos u slučaju pravomoćnog okončanja spora u korist stečajnog dužnika. Budući da je parnični postupak pod brojem P-371/2019 pravomoćno okončan u korist stečajnog dužnika, odvjetnici su ostvarili pravo na nagradu sukladno ranije sklopljenom ugovoru o zastupanju.

Parnični postupak pod brojem P-1739/2019 je zaključen te se čeka objava prvostupanjske presude. U odnosu na navedeni postupak su obračunate nagrade sukladno ugovoru u iznosu od 50% kao dospjele, te je rezerviran preostali iznos budući da je

postupak u tijeku te je s obzirom na sve okolnosti slučaja za očekivati da će biti okončan u korist stečajnog dužnika.

Dakle, svi parnični postupci su pokrenuti, odnosno punomoći izdane uz suglasnost skupštine vjerovnika, te odobreni od suda.

b)10. arhiviranje poslovne dokumentacije u iznosu od 252.525,00 kn

Trošak arhiviranja poslovne dokumentacije obračunat je prema ispostavljenom računu koji prileži spisu (list 1041).

Postupak izbora arhivara poslovne dokumentacije zasnivao se na prethodnom prikupljanju triju ponuda, i to sljedećih društava:

1. Financijska agencija
2. Dokumenta d.o.o.
3. Pismohrana servis d.o.o.

Ponuđene usluge arhiviranja po dužnom metru arhive su: FINA 10.900,00 kn za 30 godina, Dokumenta 1.950,00 kn za trajno čuvanje i Pismohrana servis 2.214,80 kn za trajno čuvanje.

Stečajni upravitelj je izabrao najpovoljniju (najnižu) ponudu.

Na navode razlučnog vjerovnika da je nejasno kakvu je to poslovnu dokumentaciju trebalo arhivirati, stečajni je upravitelj istakao da je obveza čuvanja poslovne dokumentacije uređena Zakonom o računovodstvu i Općim poreznim zakonom, a osim tih temeljnih propisa koji definiraju obvezu čuvanja i pohrane poslovne dokumentacije poduzetnika, i u nekim je podzakonskim aktima drugih zakona propisan rok čuvanja poslovnih isprava.

Također je istakao da je hotelsko poslovanje tip poslovanja u kojem se generira veliki broj računa (smještaj, konzumacija hrane i pića, najam dvorana, svadbe, konferencije i sl.) pa nije neobično izdavati i 300 računa dnevno na kapacitet od 160 hotelskih soba.

Jednako tako, ugostiteljstvo je tip poslovanja u kojem je fluktuacija radne snage velika, a radno-pravna dokumentacija se treba trajno čuvati.

Na navod razlučnog vjerovnika da se poslovna dokumentacija stečajnog dužnika mogla ostaviti u nekretnini stečajnog dužnika a koja je u e-dražbi prodana, stečajni je upravitelj naveo da nekretnina stečajnog dužnika nije opremljena adekvatnim prostorima za arhiviranje, te da nekretnina (hotel) nema potrebne dozvole za smještaj arhivske građe.

c)2. troškovi električne energije (razdoblje od 01.01.2021 do 31.03.2021.) u iznosu 21.000,00 kn

Stečajni upravitelj je naveo kako su budući troškovi električne energije izračnati na temelju posljednja tri ispostavljena računa u 2020. godini , a koji su iznosili 7.884,38 kn, 7.303,50 kn i 7.080,67 kn, te je za prva tri mjeseca u 2021. godini uzeo predvidivi iznos od 7.000,00 kn mjesečno.

c)3. troškovi vode i odvodnje (razdoblje od 01.01.2021 do 31.03.2021.) u iznosu od 4.076,00 kn

Budući troškovi vode i odvodnje izračunati su na temelju posljednja tri ispostavljena računa u 2020. godini, a koji su iznosili 11.663,02 kn, 282,50 kn i 282,50 kn, što prosječno na razini mjeseca iznosi 4.076,00 kn.

Uvidom u spis utvrđeno je kako su na izvještajnom ročištu održanom dana 16. listopada 2018. stečajni vjerovnici donijeli odluku kako će se poslovanje dužnika nastaviti do prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (Hotel Holiday u Zagrebu, Jankomir 27), te da će se poslovanje dužnika obustaviti nakon prodaje.

Nije sporno da je temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske i kriznog stožera Civilne zaštite dana 20. ožujka 2020. prekinuto poslovanje u hotelu stečajnog dužnika, a radi epidemiološke situacije zbog pojave bolesti COVID-19, uzrokovane virusom SARS-CoV-2, te da hotel nije poslovao sve do okončanja elektroničke javne dražbe, a ne posluje ni danas.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je prigovor razlučnog vjerovnika u odnosu na zatražene troškove električne energije u iznosu od 59.298,86 kn, (trošak pod pod a)2) uopćen i paušalan. Naime, osporavajući ove troškove razlučni vjerovnik nije naveo koje konkretne mjere je stečajni upravitelj trebao poduzeti, a koje mjere, da su poduzete bi za posljedicu imale odsustvo troškova električne energije ili smanjenje troškova, odnosno koliki je iznos troškova, po mišljenju razlučnog vjerovnika, razuman trošak koji bi za posljedicu imao nužno funkcioniranje određenih uređaja. Nadalje, razlučni vjerovnik ne navodi konkretne uređaje čiju bi funkciju valjalo održati.

U trenutku donošenja odluke Vlade Republike Hrvatske i Kriznog stožera Civilne zaštite o prekidu poslovanja stečajni upravitelj nije znao, a nije ni mogao znati razvoj epidemiološke situacije u Republici Hrvatskoj (ali ne samo u RH), te trajanje mjere prekida poslovanja (razvoj epidemiološke situacije se ne zna ni danas). Općepoznato je da je tijekom lipnja, srpnja i dijela kolovoza 2020. jedan dio hotela na Jadranskom moru obavljao djelatnost, te je bilo razumno očekivati mogućnost nastavka prekinutog poslovanja i kod stečajnog dužnika. S druge strane, nerazumno je očekivati da stečajni upravitelj jedini (na svijetu) zna razvoj epidemiološke situacije i trajanje mjera, te tome prilagodi postupanje glede ne/isključivanje el.energije u hotelu (ali i drugih niže navedenih usluga čiji je stečajni dužnik bio primatelj).

Osim toga, nije životno i logično prilikom svakog prestanka obavljanja djelatnosti isključivati el.energiju hotelu (ali i druge niže navedene usluge čiji je stečajni dužnik bio primatelj). Posljedica argumenata koje zagovara razlučni vjerovnik dovođila bi do neživotnih situacija – isključivanja el. energije prilikom odlaska na godišnji odmor, a što se uobičajno ne radi.

Na kraju, stečajni je upravitelj izračunom obrazložio iznos troška temeljem angažirane snage električne energije koji nastaje prilikom ponovnog ukapčanja, koji trošak bi nakon nastavljanja poslovanja hotela za razlučnog vjerovnika bio nekoliko puta nepovoljniji od konkretnog troška, slijedom čega je tvrdnja razlučnog vjerovnika kako je stečajni upravitelj nakon prestanka obavljanja djelatnosti morao – trebao isključiti dovod el. energije neosnovana.

Spisu prileže pojedinačni računi za utrošenu el. energiju (list 961-967) kojima se dokazuje visina nastalih troškova.

Razlozi za osporavanje troškova vode i odvodnje u iznosu 13.163,02 kn (trošak pod pod a)7 identični su razlozima osporavanja troškova pod a)2., te su razlozi suda radi koje prihvaća osnovanim ove troškove odgovarajuće nalaze u prethodnom dijelu obrazloženja (troškovi el.energije).

Navod razlučnog vjerovnika kako je posebno sporan račun na iznos 12.250,79 kn, budući se prema njegovom mišljenju radi o nesrazmjerno visokom iznosu u odnosu na preostalo razdoblje je neosnovan.

Uvidom u sporni račun broj 36699863 od 7.prosinca 2020. (list 992) na iznos 12.250,79 kn (u obračunu stečajnog upravitelja naznačen iznos 11.663,02 kn) vidljivo je da se taj račun odnosi na uslugu isporuke vode, usluge odvodnje, te pripadnih naknada, u stvarnom iznosu, dakle prema stvarnoj potrošnji.

Spisu također prileži račun Rbr.140-01/201 iz kojeg je razvidno da se isti odnosi na saniranje curenja vode (list 978), a što ukazuje na činjenicu stvarnog utroška vode, kao posljedica više sile (puknuće cijevi nakon potresa), u vrijeme kada dužnik nije obavljao djelatnost.

Uvidom u preostale račune (list 986-981) utvrđeno je da se ti računu sadržavaju obvezu plaćanja fiksnog dijela cijene za uslugu isporuke vode, bez obzira na potrošnju.

Razlozi za osporavanje troškova telefona i interneta u iznosu od 23.158,45 kn (pod b)1) u bitnome su slični su razlozima osporavanja troškova pod a)1. i a)7.

Spisu prileže računi isporučitelja usluge telefona i interneta (list 984-1007).

Životno je i logično da stečajni upravitelj u vrijeme sklapanja ugovora o isporuci ove usluge (kraj 2018.) nije znao, a niti mogao znati za buduću pandemiju (Covid 19).

Općepoznato je da su ugovori o isporuci usluga telefona i interneta povoljniji za korisnika u slučaju kada se sklapaju na duži preiod, te da ne postoje opravdani gospodarski razlozi za raskid ovih ugovora jer su penali kod prijevremenog raskida u visini naknade koja će se plaćati do kraja ugovornog perioda. Uz sve to, sasvim je logično da radnici koji su u jednom periodu radili na čuvanju hotela imaju priključak usluge telefona.

Stoga prigovor vjerovnika u odnosu na troškove telefona i interneta u iznosu od 23.158,45 kn sud ocjenjuje u cjelosti neosnovanim.

Razlozi za osporavanje troškova neto plaće od 1.travnja 2020. do 15 rujna 2020. u iznosu od 110.075,99 kn (pod b)2.), prijevoza iz ugovora o radu u iznosu od 9.640,00 kn (pod b)3.), doprinosa iz plaće u iznosu 33.187,13 kn (pod b)4), doprinosa na plaće u iznosu 23.638,44 kn (pod b)5.) i honorara i drugog dohotka (pod b)6.) u bitnome su slični sa razlozima osporavanja troškova pod a)1., a)7 i b)1., i svode se na tvrdnju kako hotel nije obavljao djelatnost te su troškovi radnika angažiranih na čuvanju hotela bili nepotrebni.

Prema odredbi članka 89. stavak 1. točka 5. SZ-a stečajni je upravitelj dužan postupati savjesno i uredno, a osobito kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je u upravo u maniri dobrog gospodara osigurati čuvanje imovine dužnika (hotela) putem čuvara. U korist tog zaključka služe nedvojbene činjenice: velika vrijednost objekta i opreme, namještaja, velika površina objekta, brojna ulazna vrata i prostori i dr.

To što stečajni upravitelj nakon 15.rujna 2020. više nije osigurao službu čuvanja, zbog nemogućnosti plaćanja angažiranih radnika, ne dovodi u pitanje prednji zaključak o neophodnosti organiziranja službe čuvanja hotela. Naime, Zakonska je obveza stečajnog upravitelja tijekom cijelog postupka voditi računa da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase (članak 157. stavak 1. SZ-a), nakon što stečajna masa nije bila dostatna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase (primanja angažiranih radnika čuvara) stečajni je upravitelj u skladu sa člankom 157. stavak 1. SZ-a bio dužan otkazati zaključene ugovore sa angažiranim radnicima.

Ocjena je ovog suda kako je razlučni vjerovnik troškove za odvjetničke usluge u iznosu od 163.090,00 i 342.343,00 kn (pod b)8. i d)2.) osporio općenito i paušalno.

Odluka skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta od 16.listopda 2018. ovlastila je stečajnog upravitelja pokrenuti ili nastaviti parnice u korist stečajne mase, zavisno od njegove procjene.

Kod stečajnog dužnika nije osnovan odbor vjerovnika, te odobrenje - dozvola odbora vjerovnika za pokretanje parničnih postupaka, kako to u svom prigovoru zahtjeva razlučni vjerovnik, nije moguća.

Razlučni vjerovnik je svoju stečajnu tražbinu stekao od ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a., OIB 23057039320, u iznosu 95.464.981,81 kn, koja je doduše osporena na ispitnom ročištu od 16.listopada 2018., ali za koju postoji ovršna isprava, slijedom čega se nakon stjecanja tražbine, u svakom trenutku mogao uključiti u stečajni postupak i, između ostalog, tražiti sazivanje skupštine vjerovnika radi izmjene ranije donesene odluke kojom se stečajni upravitelj ovlašćuje nastaviti ili pokrenuti parnice zavisno od svoje procjene.

U SZ-u ne postoji odredba koja bi nalagala stečajnom upravitelju traženje suglasnosti razlučnog vjerovnika za pokretanje ili nastavljjanje postojeće parnice.

Nadalje, u slučaju kada je stečajni upravitelj temeljem isprava dostavljenih uz prijavu tražbine ili stanja poslovnih knjiga dužnika utvrdio kako određena prijavljena tražbina ne postoji, dužan je osporiti takvu prijavu tražbine (članak 260. stavak 2. SZ-a). SZ ne traži od stečajnog upravitelja da se i „dodatno raspita“ o likvidnosti podnositelja prijave tražbine, odnosno, postoji li mogućnost naplate parničnog troška od podnositelja prijave tražbine.

U konkretnom slučaju, na ispitnom ročištu od 16.listopada 2018. stečajni je upravitelj osporio prijavu tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, Sisplac 31, OIB 78467779495 u iznosu od 13.272.954,25 kn, za koju ne postoji ovršna isprava, a pravomoćnim rješenjem ovog suda od 19.listopada 2018. vjerovnik osporene tražbine upućen je u parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja osporene tražbine.

Kada je neka osoba u ulozi tuženika ona ne može birati želi li ili ne želi sudjelovati u parničnom postupku. Prema tome, u konkretnom parničnom postupku stečajni je dužnik morao sudjelovati, a vrijednost predmeta spora odredio je parnični sud.

Nadalje, podneskom od 16.srpnja 2019. stečajni je upravitelj zatražio od suda odobrenje podnošenja tužbi radi pobijanja pravnih radnji i to:

- sporazum o poslovnoj suradnji sklopljenog dana 5.listopada 2015. između, s jedne strane, SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, Sisplac 31., OIB 78467779495, zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac i s druge strane SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., (OIB 45001876099) zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac,

- sporazum o poslovnoj suradnji sklopljenog dana 5.listopada 2017. između, s jedne strane, SUNČANA STAZA d.o.o., Pula, Sisplac 31., OIB 78467779495, zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac i s druge strane SUNČANA STAZA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Jankomir 27., (OIB 45001876099) zastupan po članovima uprave Miroslav Trninić i Mirko Kostelac

Rješenjem ovog suda od 18.srpnja 2019. usvojen je prijedlog stečajnog upravitelja od 16.srpnja 2019., te odobreno stečajnom upravitelju podnošenje tužbe za pobijanje pravnih radnji

Odredbom članka 212. st. 1. SZ propisano je (isključivo) ovlaštenje suda odobriti podnošenje tužbe za pobijanje pravne radnje. Prilikom donošenja odluke o ne/odobravanju pobijanja sud se nije dužan konzultirati s bilo kojim tijelom stečajnog postupka ili razlučnim vjerovnikom, odnosno ne postoji obveza stečajnog upravitelja „dodatno se raspitati“ o likvidnosti protivnika poobijanja.

Prigovor u odnosu na troškove arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu 252.525,00 kn (pod b)10.) je neosnovan iz niže navedenih razloga.

Kod stečajnog dužnika nije osnovan odbor vjerovnika te dozvola odbora vjerovnika za sklapanje ugovora o arhiviranju poslovnih isprava nije moguća.

U SZ-u ne postoji odredba koja bi nalažala stečajnom upravitelju traženje suglasnosti razlučnog vjerovnika za sklapanje ugovora o arhiviranju (izlučivanju i čuvanju) poslovnih isprava dužnika, odnosno odobravanje troškova koje SZ tretira kao ostale obveze stečajne mase.

Navodom iz podneska od 25.siječnja 2021. kako nije potrebno plaćati trećim osobama arhiviranje poslovne dokumentacije jer se: „radi o hotelu koji ima više nego dovoljno mjesta za držanje poslovne dokumentacije te se smatra da je neopravdano plaćati arhiviranje“ razlučni vjerovnik očito ne pravi razliku između stečajnog dužnika kao pravne osobe i njegove imovine.

Prodajom imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, prodana imovina dužnika se odvaja od dužnika i postaje vlasništvo kupca. Nakon predaje imovine kupcu, kupljenu imovinu je kupac ovlašten gospodarski iskorištavati, pa tako i iznajmljivati trećim osobama.

Ako razlučni vjerovnik ima odobrenje Hrvatskog državnog arhiva (tzv. dopusnicu), a kako po svemu sudeći u „hotelu imat dovoljno mjesta“ ovlašten bi bio sklapati ugovore o izlučivanju i čuvanju arhivske građe.

S druge strane, nakon dovršetka postupka unovčenja imovine iz sudskog se registra briše dužnika, a njegove se isprave čuvaju u skladu sa posebnim propisima (npr. Zakon o računovodstvu, Zakon o bankama, Opći porezni zakon i dr.).

Određene isprava (npr. isprave koje se odnose na radnopravne odnose: zbirna godišnja i periodična izvješća o zaposlenicima, plaćama, obrazovanju i stručnom usavršavanju zaposlenika, pripravniciima, stručnim ispitima, disciplinskim postupcima, zaštiti na radu, nesrećama na radu, odlikovanjima i priznanjima, matične knjige zaposlenika, evidencije o isplatama plaća (osobni kartoni ili isplatne liste), obrasci osobnih primanja za mirovinsko osiguranje (M-4)) čuvaju se trajno

Zakon o arhivskom gradivu i arhivama (N.N.br. 105/97 i 98/2019) razlikuje javno arhivsko i registraturno gradivo od privatnog arhivskog gradiva. Arhivsko gradivo nastalo djelovanjem trgovačkih društava ne smatra se javnim, nego privatnim arhivskim gradivom, osim ako je to privatno arhivsko gradivo od ineteresa za RH. Tek u tom slučaju se takvo arhivsko gradivo povjerava na čuvanje nadležnim državnim arhivima.

Rokovi čuvanja, te čuvanje do predaje nadležnom arhivu sudskih spisa propisano je odredbama Sudskog poslovnika. Sudskim poslovníkom nije propisano da bi u arhivu suda čuvale isprave nastale djelovanjem trgovačkih društava.

Hrvatska gospodarska komora, uz naknadu, čuva isprave subjekata nad kojima je dovršen postupak likvidacije.

Prema tome, kako isprave stvorene tijekom poslovanja stečajnog dužnika nisu od interesa za Republiku Hrvatsku, to ih nije moguće pohraniti kod Hrvatskog državnog arhiva ili kojeg drugog nadležnog državnog arhiva kako to predlaže razlučni vjerovnik, odnosno nije ih moguće pohraniti niti u suda ili kod Hrvatske gospodarske komore.

Financijska agencija pruža uslugu pohrane i izlučivanja arhivskog gradiva svorenog djelovanjem trgovačkih društava. Međutim, ponuda Financijske agencije po jednom dužnom metru stvorenog arhivskog gradiva je nekoliko puta skuplja od ponude najpovoljnijeg ponuđača - tvrtke DOKUMENTA d.o.o. koju je izabrao stečajni upravitelj, a što je vidljivo iz podneska stečajnog upravitelja od 2.veljače 2021.

Za tvrdnju kako je snimanja cjelokupne arhive stečajnog dužnika na mikrofilmove i pohranjivanje mikrofilmova povoljnija opcija, razlučni vjerovnik nije ponudio niti jedan dokaz. Općepoznato je kako je snimanje isprava na mikrofilmove bila tehnologija 60-tih i 70-tih godina prošlog stoljeća te je pitanje postoji li danas uopće još takva mogućnost.

Spisu prileži račun DOKUMENTA d.o.o., od broj 28/BS/2 od 25.svibnja 2020. (list 1041) na iznos 315.656,25 kn (u obračunu stečajnog upravitelja naznačen iznos 252.525,00 kn)

Valja napomenuti kako razlučni vjerovnik prigovara i visini ovog troška ističući kako „izdani račun za arhiviranje iznose 315.656,25 kn, a ne 252.5250,00 kn kako je navedeno u popisu troškova jer nije naveden i PDV“

U podnesku stečajnog upravitelja od 1.veljače 2021. (list 1064) navedeno je kako su: svi obračunati troškovi za koje postoji obveza plaćanja PDV-a „prikazani bez uračunatog PDV-a, jer će stečajni upravitelj po uplati troškova unovčenja i namirivanja troškova navedenih u obračunu platiti PDV i odmah zatražiti povrat preplaćenog PDV-a.“

Kako je manje sadržano u većem, a manji zahtjev za plaćanje troškova je iz kuta razlučnog vjerovnika za njega povoljniji, prednji prigovor(i) koji se odnose na nejednake iznose računa (veći iznosi) i zahtjevanih troškova (niži iznosi) ukazuju se bespredmetnim. Isto se obrazloženje odnosi na na prgovor pod a)7. i dr., te se u odnosu na te ranije iznesene prigovore upućuje na ovaj dio obrazloženja.

c)2. troškovi električne energije (razdoblje od 01.01.2021 do 31.03.2021.) 21.000,00 kn

c)3. troškovi vode i odvodnje (razdoblje od 01.01.2021 do 31.03.2021.) 4.076,00 kn

Kako je naprijed obrazložena ocjena ovog suda prvog stupnja da je u prethodnom razoblju (nakon donošenja mjere zabranje rada pa do 31.prosinca 2020.) odluka stečajnog upravitelja da ostavi na snazi ugovore o isporuci električne energije i vode bila životna i logična, a u dijelu koji se odnosi na el. energiju čak i gospodarski korisnija za razlučnog vjerovnika jer bi ponovnim uključivanjem el. energije platio znatno veći iznos osnovom angažirane snage, ovaj sud prvog stupnja smatra kako niti u narednom razdoblju (1.siječnja 2021. pa do pretpostavljene primopredaje 31.ožujka 2021.) nije svrsishodno otkazivati ugovor o pružanju usluga isporuke el. energije, vode i odvodnje.

Predviđanje budućih troškova el. energije i vode i odvodnje temeljem prosječnog iznosa tri prethodna računa smatraju se logičnim.

Stoga je sud odbio prigovr vjerovnika u odnosu na troškove pod c)2. i c)3.

Generalni osvrt razlučnog vjerovnika na zatražene troškove, te navodi kako je stečajni dužnik barem u razdoblju 2018. i 2019. godine morao dobro poslovati i da je imao više nego dobru popunjenost kapaciteta zbog zadnjih godina iznimno pojačane turističke situacije u Zagrebu (advent i dr.), te je prema njegovu mišljenju stečajni

dužnik morao ostvarivati prihode kojima je morao pokriti sve troškove poslovanja, ali i ostvariti zalihi prihoda potrebnu za podmirenje troškova nastalih u razdoblju 2020. godine tako da znatni dio ovih troškova bude podmiren, a ne da se prebacuju na teret razlučnog vjerovnika je također uopćen, paušalan te bez dokaza. Osim toga, prednji navodi bi za posljedicu imali zaključak da bi troškovi iz članka 254. stavak 3. SZ-a imali prioritet u namirenju u odnosu na sve druge tražbine, a što je, po ocjeni ovog suda, suprotno odredbama SZ-a i socijalno neopravdano.

Stečajni se vjerovnici namiruju iz stečajne mase prema pritjecanju gotovinskih sredstava (članak 273. stavak 2. SZ-a), a stečajna masa obuhvaća cjelokupnu imovinu dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, te imovinu koju on stekne tijekom stečajnog postupka (članak 134. stavak 1. SZ-a). Dakle, imovina stečana korištenjem imovine stečajnog dužnika koju on ima u vrijeme otvaranja stečajnog postupka je stečajna masa.

Ne bi trebalo biti sporno da su radnici stečajnog dužnika kategorija vjerovnika koju stečaj najviše pogađa. Stoga su sa svojim tražbinama i razvrstani u prvi viši isplatni red.

Podneskom od 5.rujna 2019. (list 739) stečajni je upravitelj predložio sudu odobrenje provedbe prve djelomične diobe, time da se vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda isplati ukupan iznos 417.589,04 kn (isplata 365.814,23 + rezervacija osporenih tražbina 51.774,81 kn).

Rješenjem od 10.rujna 2019. sud je dao suglasnost stečajnom upravitelju za provedbu prve djelomične diobe.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je ispravnom primjenom SZ-a iz sredstava nastalih obavljanjem djelatnosti stečajnog dužnika valjalo prvenstveno isplatiti tražbine stečajnih vjerovnika (prvog) viših isplatnih redova, a ne ta sredstva koristiti za rezervaciju troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a.

Uz podnesak od 28.prosinca 2020. stečajni je upravitelj dostavio ovom sudu rješenje o dosudi Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-513/15 od 20.listopada 2020, a kojim rješenjem je u postupku unovčenja nekretnine SUNČANA STAZA PULA d.o.o. unovčena te kupcu dosuđena nekretnina upisana u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli.

Kako je protiv tog rješenja prema navodu stečajnog upravitelja od 3.veljače 2021. izjavljena žalba, to rješenje Općinskog suda u Puli od 20.listopada 2020. nije steklo svojstvo pravomoćnosti do dana donošenja ovog rješenja. Stoga je ovaj sud prvog stupnja pri donošenju odluka o brisanju određenih prava i tereta zanemario učinke iz nepravomoćnog rješenja Općinskog suda u Puli od 20.listopada 2020.

Uvidom u izvadke iz zemljišnih knjga za z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli utvrđeno je da je na nekretnini stečajnog dužnika uknjiženo:

- razlučno pravo za korist vjerovnika B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 700.000 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, zatim

- simultana hipoteka, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.000.000,00 EUR za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399., s tim da je u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli glavni uložak, a z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu sporedni uložak, zatim

-razlučno pravo, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.657.114,10 kn, za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 18683136487., u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

-simultana hipoteka, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 600.000 EUR, za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399 s tim da je z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu glavni uložak, a z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli sporedni uložak

-simultana hipoteka, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 125.000 EUR, za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17, OIB 51473089399., s tim da je z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u glavni uložak, a z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli sporedni uložak

-simultana hipoteka radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 1.892.240,88 kn za korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 s tim da je z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu glavni uložak, a z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli sporedni uložak

-simultana hipoteka radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 205.000,00 EUR za korist BANKA KOVANICA D.D., Varaždin, P.Preradovića 29. OIB 33039197637, s tim da je z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli glavni uložak, a z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu sporedni uložak.

Prema odredbi članka 108. stavak 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom

Slijedom naprijed navedenog a temeljem članka 108. stavak 1. OZ-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč.IV rješenja), te brisanje prava i tereta u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje: ZZK) koje se odnose na zajedničke hipoteke

Odredbom članka 123. OZ-a propisano je kako tražbine osigurane zajedničkom hipotekom čiji vjerovnik je zahtjevao namirenje iz neke od tako opterećenih nekretnina namiriti će se po odredbama OZ-a, ako zemljišnoknjižno pravo ne određuje što drugo glede zajedničke hipoteke.

Prema odredbi članka 157. stavak 1. ZZK sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku, a prema stavku 2. istog članka upis promjena u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta u svim ulošcima.

Kada se založno pravo briše u glavnom ulošku, svi daljni upisi koji se odnose na založno pravo prenijet će se u jedan od sporednih uložaka kod istog zemljišnoknjižnog suda, a u glavnom će se ulošku preneseni upisi brisati (stavak 1. članka 158. ZZK.)

Slijedom naprijed navedenog, a temeljem naprijed citirane odredbe članka 157. i članka 158. ZZK rješeno kao pod toč.V.

Nakon prijeboja izlicirane cijene u iznosu od 20.805.000,00 kn, sa tražbinom upisanom na C listu, z.k.ul.2028, k.o., Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod C 3.1. u iznosi 8.856.495,00 kn (700.000 EUR sa sporednostima), te pod 5.1. u iznosi 11.948.505 kn prema srednjem tečaju HNB (1.580.490 EUR) preostali iznos glavnice od 5.419.510,00 EUR ostao je i nadalje osiguran založnim pravom uknjiženim za korist B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17. OIB 51473089399, temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1151/071 od 10.prosinca 2007. , Punomoći od 14.lipnja 2007. upisano u z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli (Z-21173/04 od 201.prosinca 2007.; Z-1031/2020 od 22.siječnja 2020), pod 12. 1. i 12. 2. kao glavnom ulošku sa važnošću i za z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-78602/07 od 13.prosinca 2007), pod C 5.1. kao sporednom ulošku (toč.V.1. i 2. rješenja).

U odnosu na založno pravo upisano za korist REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 temeljem ugovora o založnom pravu od 14.rujna.2011., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 1.657.114,10 kn, sa kamatom prema Uredbi o visine zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda te ostalim uvjetima iz ugovora, upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-44635/11 od 16.rujna 2011.), pod C 8.1.,sud je primjenio odredbu članka 41. stavak 4. ZZK.

Prema toj odredbi, ako su radi namirenja tražbine prodane samo neke od nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom, a ostale nenamirene tražbine nekih vjerovnika čije su hipoteke bile upisane iza zajedničke hipoteke , u korist tih tražbina ovih hipotekarnih vjerovnika upisat će se po službenoj dužnosti hipoteka na neprodanim nekretninama i to na onom mjestu koje je u prvenstvenom redu zauzimala zajednička hipoteka, ali ne preko iznosa do kojega bi svaka pojedina nekretnina odgovarala za zajedničku hipoteku s obzirom na razmjer njezine vrijednosti prema ukupnoj vrijednosti svih nekretnina opterećenih zajedničkom hipotekom.

U konkretnom slučaju procjenjena vrijednost prodane nekretnine upisanog u z.k.ul.br.2028, k.o. 999901 Jankomir, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu utvrđena je u iznosu od 27.780.000,00 kn, a procjenjena vrijednost neprodane nekretnine je z.k.ul.br.9853, k.o. 3234256 Pula, kod z.k.odjela Općinskog suda u Puli utvrđena je u iznosu od 65.820.000,00 kn.

Uzimajući u odnos iznos osigurane (1.657.114,10 kn), utvrđenu vrijednost prodane nekretnine (27.780.000,00 kn), te ukupnu vrijednost prodane i neprodane nekretnine sud je temeljem članka 41. stavak 4. ZZK, po službenoj dužnosti Općinskom sud u Puli, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 491.822,96 kn sa kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate za zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, te ostalim uvjetima u skladu sa ugovorom, odredio uknjižbu založnog pravo za korist vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 (toč.V.3. izreke rješenja).

Slijedom svega naprijed navedenog, a temeljem odredbe članka 247.SZ-a i članka 103. OZ-a doneseno je ovo rješenje o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem članka 96. stavak 1. ZZK.

Zagreb, 9.veljače 2021.

SUDAC:
Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. B.M.V. INŽENJERING d.o.o., Zagreb, Zavrtnica 17., po pun
3. ERSTE&STEIER MAKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3.
4. BANKA KOVANICA D.D., Varaždin, P.Preradovića 29.
5. RH MF,po ŽDO Zagreb
6. OGS ZAGREB,
7. OS Pula
8. PU Zagreb
9. e-ogl. ploča suda
10. spis

Broj zapisa: **eb2f7-16065**

Kontrolni broj: **079f0-42643-9b6d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.