



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-42/2010-418

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom KASTELI d.o.o. u stečaju, OIB: 11142315939, Split, Cesarčeva 4, dana 30. rujna 2022.

riješio je

I. Iz preostale kupovnine u iznosu od 834.440,70 kn / 110.749,31 EUR, ostvarene unovčenjem nekretnine u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1861/2014 i to nekretnine označene kao 143/100000 dijela kat. čest. 1210/4 Z.U. 2115 K.O. Podvežica, u naravi trgovina na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 103,76 m² (brutto građevne površine 113,39 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom "222", što odgovara suvlasničkom dijelu od 143/100000 zgrade, a koja sredstva se nalaze na računu ovog suda na kartici predmeta St-42/2010:

1. iznos od 57.500,00 kn / 7.631,56 EUR izdvaja se na ime namirenja troškova utvrđivanja tražbine

2. iznos od 363.771,47 kn / 48.280,77 EUR izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

3. preostali iznos od 413.169,23 kn / 54.836,98 EUR izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Otp banka d.d., OIB: 52508873833, Split, Ulica Domovinskog rata 61.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa kartice predmeta St-42/2010, bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 57.500,00 kn / 7.631,56 EUR iz točke I.1. izreke ovog rješenja na Račun stečajnog dužnika Kasteli d.o.o. u stečaju Split, OIB: 11142315939, IBAN: HR25 2407 0001 1005 6645 3

2. iznos od 363.771,47 kn / 48.280,77 EUR iz točke I.2. izreke ovog rješenja na Račun stečajnog dužnika Kasteli d.o.o. u stečaju Split, OIB: 11142315939, IBAN: HR25 2407 0001 1005 6645 3

3. iznos od iznos od 413.169,23 kn / 54.836,98 EUR iz točke I.3. na račun razlučnog vjerovnika Otp banka d.d., OIB: 52508873833, Split, Ulica Domovinskog rata 61, na IBAN: HR5324070001024070003, model uplate HR 17, poziv na broj 500410179.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda poslovni broj 7.St-42/2010 od 25. listopada 2010. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KASTELI d.o.o. Solin, Vranjički put bb, OIB: 11142315939, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Meri Šitić.

2. U izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 11. svibnja 2018. (stranice 1730-1731 spisa) stečajna upraviteljica navodi da je nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja prodana u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1861/2014, a na prijedlog ovrhovoditelja Otp banke d.d. Split kupcu Amec Rijeka Tekstil d.o.o. Rijeka za iznos od 1.150.000,00 kn.

3. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1861/2014 od 20. veljače 2018. (stranice 1763-1764 spisa) iz iznosa od 1.150.000,00 kn, dobivenog prodajom predmetne nekretnine, namireni su troškovi ovršnog postupka u iznosu od 55.762,20 kn i daljnji trošak ovrhe u iznosu od 259.797,10 kn (točka 1. izreke tog rješenja), naloženo je računovodstvu tog suda da po pravomoćnosti rješenja ukupan trošak ovršnog postupka u iznosu od 315.559,30 kn isplati ovrhovoditelju (Otp banci d.d. Split), a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 834.440,70 kn doznači na račun Trgovačkog suda u Splitu (točke 2. i 3. izreke tog rješenja).

4. Dana 18. rujna 2019. stečajna upraviteljica dostavila je prvi obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine (stranice 1807-1808 spisa) u kojem te troškove dijeli na:

a) izravne troškove i to:

- troškove utvrđivanja tražbine u iznosu od 57.500,00 kn
- troškove komunalne naknade i vodne naknade (Grad Rijeka) u ukupnom iznosu od 22.448,55 kn
- troškove upravljanja i održavanja - zajednički troškovi Tower centra Rijeka d.o.o. Rijeka u iznosu od 164.285,43 kn

b) neizravne troškove i to:

- trošak nagrade stečajnog upravitelja u razmjernom iznosu od 158.293,75 kn
- stvarne troškove stečajnog upravitelja u paušalnom iznosu od 5.000,00 kn
- trošak najma prostora - arhive u razmjernom iznosu od 33.041,07 kn
- trošak knjigovodstvenih usluga u razmjernom iznosu od 34.330,00 kn.

5. Podneskom od 9. prosinca 2019. (stranice 1824-1826 spisa) razlučni vjerovnik Otp banka d.d. Split osporio je predloženi obračun troškova u bitnom navodeći:

- da se prema stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa Sjednice održane 18. ožujka 2019. trošak utvrđenja razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5% od utška (u konkretnom slučaju u iznosu od 57.500,00 kn) ne namiruje iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine opterećene razlučnim pravom pa da je u tom smislu dostavljeni obračun suprotan zauzetom stajalištu i sudskoj praksi

- da u odnosu na troškove komunalne i vodne naknade nije dostavljena kartica na koju se stečajna upraviteljica u obračunu pozvala, slijedom čega nije u mogućnosti provjeriti taj iznos, a niti je u mogućnosti očitovati se o eventualnoj zastari

- da u odnosu na troškove upravljanja i održavanja koje je imalo društvo Tower centar Rijeka d.o.o. nije dostavljen nikakav ugovor na kojem bi se to potraživanje temeljilo, a niti su dostavljeni računi koji bi potkrijepili zatraženi iznos; osim toga, da je dio zatraženih troškova u zastari

- da stvarni trošak stečajnog upravitelja koji je zatražen u paušalnom iznosu od 5.000,00 kn nije dokumentiran

- da u odnosu na trošak najma prostora - arhive stečajna upraviteljica nije dostavila karticu otvorenih stavki na koju se pozvala u svom obračunu pa da se stoga taj iznos ne može provjeriti.

6. Podneskom od 9. siječnja 2020. (stranice 1830-1860 spisa) stečajna upraviteljica očitovala se na prigovore Otp banke d.d. Split u bitnom navodeći:

- da je račun stečajnog dužnika u neprekidnoj blokadi od 2013. te da je Grad Rijeka dostavom ovršnih rješenja FINA-i prekinuo zastaru; osim toga, da je s Gradom Rijeka izvršeno usklađenje knjigovodstvenih kartica i utvrđen saldo obveze po osnovi komunalne i vodne naknade, a kako je to navedeno u prijedlogu obračuna troškova

- da je u konkretnom slučaju prodaja predmetne nekretnine započela 2014., dakle, prije donošenja Stečajnog zakona iz 2015. te da stoga unovčenu nekretninu opterećuju i troškovi utvrđivanja tražbine, a pri čemu se pozvala i na sudsku praksu - stajalište Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz rješenja broj PŽ-2684/2019-2 od 4. lipnja 2019.

- da se trošak upravljanja i održavanja, koji potražuje Tower centar Rijeka d.o.o. Rijeka, temelji na društvenom ugovoru i Pravilniku o poslovanju centra te na pravomoćnim i ovršnim rješenjima o ovrsi koje je ishodilo to društvo i koja su evidentirana u redoslijedu naplate na FINA-i

- da se paušalni trošak stečajne upraviteljice od 5.000,00 kn odnosi na višekratne odlaske u Rijeku, trošak korištenja mobitela, poštarine, izrade pečata i dr. U privitku podneska stečajna upraviteljica dostavila je Očevidnik o redoslijedu plaćanja s obračunatom kamatom, zajedničku knjigovodstvenu karticu partnera (otvorene stavke) s Gradom Rijeka i knjigovodstvenu karticu Đ N P Interijer d.o.o. Split.

7. Podneskom od 14. ožujka 2020. (stranice 1867-1980 spisa) stečajna upraviteljica dostavila je dodatnu dokumentaciju na kojoj temelji obračun svog potraživanja: Društveni ugovor vezan za poslovanje Tower centra Rijeka d.o.o. Rijeka, Pravilnik o međuvlasničkim odnosima višenamjenskog centra Tower centra Rijeka d.o.o. Rijeka, Pravilnik o upravljanju i Ugovor o kupoprodaji od 15. studenog 2006.

8. Dana 28. rujna 2021. razlučni vjerovnik Otp banka d.d. Split dostavio je podnesak (stranice 2125-2126 spisa) u kojem navodi da i dalje ustraje kod svih navoda, primjedbi i prigovora iznijetih tijekom postupka te traži da se od stečajne upraviteljice zatraže sljedeći podaci:

- vezano za trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 22.448,55 kn vjerovnika Grad Rijeka - podatak da li se radi o potraživanju za koje Grad Rijeka provodi ovršni postupak na računu stečajnog dužnika putem FINA-e, a kako to proizlazi iz Očevidnika redoslijeda naplate od 15. siječnja 2018. i je li navedeno potraživanje djelomično naplaćeno (a ako jest, u kojem iznosu);

- vezano za paušalni trošak u iznosu od 5.000,00 kn - specifikaciju zatraženog troška te dokumentaciju (račune) koja potkrepljuje zatraženi trošak;

- vezano za trošak najma prostora - arhive u iznosu od 33.041,07 kn - račune koje je stečajni dužnik zaprimio vezano za najam prostora, kao i knjigovodstvenu karticu iz koje proizlazi da su ti računi knjiženi kod stečajnog dužnika

- vezano za trošak knjigovodstva u iznosu od 34.330,00 kn - račune koje je stečajni dužnik zaprimio od knjigovođe, kao i knjigovodstvenu karticu iz koje proizlazi da su ti računi knjiženi kod stečajnog dužnika.

9. Dana 14. listopada 2021. stečajna upraviteljica dostavila je podnesak (stranice 2132-2152 spisa) u kojem se očituje na podnesak razlučnog vjerovnika od 28. rujna 2021. te u kojem u bitnom ponavlja već iznesene navode te se poziva na prethodno dostavljenu dokumentaciju, s tim što uz ovaj podnesak dostavlja i konto karticu za društvo Đ N P Interijer d.o.o. Split uz pripadne račune, a na okolnost osnovanosti i visine troška najma/arhiviranja te Ugovor o djelu s Nevenkom Poljak na okolnost osnovanosti visine troška knjigovodstvenih usluga.

10. Dana 18. listopada 2021. stečajna upraviteljica dostavila je novi obračun troškova (stranice 2154-2209 spisa).

11. Iz obračuna proizlazi da je u ovom stečajnom postupku unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu od 1.675.000,00 kn, i to:

- poslovni prostor u Rijeci, koji je predmet ove odluke, za iznos od 1.150.000,00 (koji u ukupnoj stečajnoj masi participira sa 68,66 %)

- brod, za iznos od 525.000,00 (koji u ukupnoj stečajnoj masi participira sa 31,34 %).

12. U prvom redu, stečajna upraviteljica navodi da se iz unovčene stečajne mase ima namiriti trošak utvrđivanja tražbine u paušalnom iznosu od 5% od utška, odnosno u iznosu od 57.500,00 kn (5% od 1.150.000,00 kn). Dalje stečajna upraviteljica ističe da su u ovom postupku stvarno nastali troškovi veći od 5% pa ih predlaže odrediti u stvarnoj visini. Navedene troškove stečajna upraviteljica dijeli na direktne i indirektne.

13. U odnosu na direktni trošak stečajna upraviteljica iskazuje:

- a) trošak komunalne naknade i vodne naknade (Grad Rijeka) u ukupnom iznosu od 22.448,55 kn

- b) trošak pripadajućeg dijela zajedničkih troškova nekretnine u iznosu od 186.756,43 kn.

14. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica po osnovi direktnog troška potražuje ukupan iznos od 209.204,98 kn (22.448,55 kn + 186.756,43 kn).

15. U odnosu na indirektni trošak stečajna upraviteljica navodi:

- a) ukupan trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) iznosi 147.250,00 kn bruto, uvećan za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 11.043,75 kn,

odnosno sveukupno 158.293,75 kn; srazmjern trošak nagrade koji tereti unovčenu nekretninu iznosi 108.686,70 kn (odnosno 68,66% od ukupnog troška nagrade)

b) stvarni troškovi stečajnog upravitelja iznose 5.000,00 kn neto (paušalno), odnosno 7.215,01 kn bruto, uvećano za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5%, a koji se odnose na tri odlaska u Rijeku, trošak korištenja osobnog mobitela, telefona, trošak poštanskih usluga, izrade pečata i plaćenih pristojbi za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka

c) da je 19. travnja 2012. dostavila ovom sudu "predračun troškova vođenja ovog stečajnog postupka" u kojem je uvršten trošak najma prostora; da je nakon otvaranja stečajnog postupka stečajnoj upraviteljici predano oko 470 registratora koje je ista smjestila u prostor za koji se obračunavala mjesečna najamnina do prijenosa te dokumentacije na drugu lokaciju u ukupnom iznosu od 48.083,41 kn; srazmjern iznos koji tereti unovčenu nekretninu iznosi 33.041,07 kn (odnosno 68,66% od ukupnog troška)

d) da je u tijeku stečajnog postupka ostvaren trošak knjigovodstvenih usluga u ukupnom iznosu od 50.000,00 kn; srazmjern iznos koji tereti unovčenu nekretninu iznosi 34.330,00 kn (odnosno 68,66% od ukupnog troška).

16. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica po osnovi indirektnog troška potražuje ukupan iznos od 183.272,78 kn (108.686,70 kn + 7.215,01 kn + 33.041,07 kn + 34.330,00 kn).

17. Dakle, stečajna upraviteljica obračunava troškove koji terete unovčenje predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 449.977,76 kn (57.500,00 kn troška utvrđivanja tražbine + 209.204,98 kn direktnih troškova + 183.272,78 indirektnih troškova).

18. Dana 18. svibnja 2022. stečajna upraviteljica dostavila je konačan obračun troškova (stranice 2216-2229 spisa) koji se u odnosu na naprijed citirani obračun od 18. listopada 2021. razlikuje samo u dijelu koji se odnosi na trošak utvrđivanja tražbine. Naime, u obračunu od 18. svibnja 2022. taj trošak je izostavljen pa stečajna upraviteljica sada obračunava troškove koji terete unovčenje predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 392.477,76 kn (209.204,98 kn direktnih troškova + 183.272,78 indirektnih troškova).

19. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovog suda 18. srpnja 2022., i stečajna upraviteljica i punomoćnik razlučnog vjerovnika Otp banka d.d. Split naveli su da ostaju kod svih navoda iznijetih tijekom ovog postupka.

20. Odredbom članka 441. stavka 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ/15) propisano je da se odredbe članka 235. do 248. i članka 254. tog Zakona primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu tog Zakona. Imajući na umu da se članci 248. i 254. SZ/15 odnose na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo, radnja na koje se te odredbe odnose je upravo prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. Budući da je prodaja predmetne nekretnine određena rješenjem o ovrsi prije stupanja na snagu SZ/15, nema mjesta primjeni mjerodavnih odredaba SZ/15 pa tako niti pravnog shvaćanja zauzetog na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova

Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019., prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava. Ovakav stav zauzeo je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-2684/2019-2 od 4. lipnja 2019. i PŽ-4871/2021-3 od 29. studenog 2021.

21. Stoga, u okolnosti kada je Općinski sud u Rijeci u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-1861/2014 unovčio predmetnu nekretninu, a na temelju prijedloga ovrhovoditelja, ovdje razlučnog vjerovnika Otp banka d.d. Split, od 8. svibnja 2014. i to temeljem rješenja o ovrsi kojeg je taj sud donio 21. listopada 2014., ovaj sud smatra, a prihvaćajući naprijed citirani stav VTS RH, da se glede obračuna troškova te namirenja razlučnog vjerovnika primjenjuju upravo odredbe Stečajnog zakona ("Narodne novine" 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje SZ/96).

22. Odredbom članka 164.a stavka 1. SZ/96 propisano je da nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu, dok je stavkom 2. tog članka propisano da će iz iznosa dobivenog od ovršnog suda stečajni sudac izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz članka 170. tog Zakona.

23. Odredbom članka 170. stavka 1. SZ/96 propisano je da se troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utška, dok je stavkom 2. tog članka propisano da se troškovi unovčenja određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

24. Obzirom na utvrđenje ovog suda da se u konkretnom slučaju na obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika imaju primijeniti odredbe SZ/96, u prvom redu valja navesti da iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom valja izdvojiti troškove utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, a koji se temeljem odredbe članka 170. stavka 1. SZ/96 određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utška i u konkretnom slučaju iznose 57.500,00 kn (5% od 1.150.000,00 kn).

25. Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo su 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. 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 (izravni, direktni troškovi) te 2) ostali troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase koji se namiruju

razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu (neizravni, indirektni troškovi).

26 Uzevši u obzir navedeno, za pravilan obračun troškova unovčenja treba utvrditi koji troškovi izravno terete prodanu stvar te se trebaju odbiti od kupovnine u cijelosti, a koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase pa te troškove obračunati razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, prilikom određivanja troškova unovčenja sud treba utvrditi radi li se o troškovima koji su neposredno vezani za unovčenje nekretnine ili za samu nekretninu, koji se odbijaju u cijelosti od iznosa kupovnine, odnosno radi li se o troškovima koji su zajednički kako za unovčenu nekretninu, tako i za ostalu unovčenu stečajnu masu, koji se namiruju razmjerno udjelu kupovnine u stečajnoj masi.

27. U konkretnom slučaju, a prema obračunu stečajne upraviteljice, direktni trošak čine:

a) trošak komunalne naknade i vodne naknade (Grad Rijeka) u ukupnom iznosu od 22.448,55 kn

b) troškovi upravljanja i održavanja - zajednički troškovi Tower centra Rijeka d.o.o. Rijeka u iznosu od 164.285,43 kn.

28. Osnovanost i visinu oba troška osporio je razlučni vjerovnik.

29. U odnosu na trošak Grada Rijeke po osnovi komunalne naknade i vodne naknade u ukupnom iznosu od 22.448,55 kn, isti se odnosi na unovčenu nekretninu (što razlučni vjerovnik ne osporava), a stečajna upraviteljica osnov i visinu dokazuje zajedničkom, usuglašenom knjigovodstvenom karticom partnera (stranice 2186-2188 spisa) potpisanom i od strane ovog vjerovnika i od strane stečajne upraviteljice, a koja je opet utemeljena na računima u odnosu na koja je Grad Rijeka ishodio pravomoćna i ovršna rješenja o ovrsi i po osnovi kojih je taj vjerovnik podnošenjem zahtjeva za izravnu naplatu FINA-i blokirao račun dužnika (a kako to proizlazi i iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate na stranicama 2234-2251 spisa) i time prekinuo zastaru na koju se razlučni vjerovnik poziva. Slijedom navedenog, ovaj sud taj trošak nalazi osnovanim.

30. U odnosu na troškove Tower centra Rijeka d.o.o. Rijeka u iznosu od 164.285,43 kn koje to društvo potražuje s osnova troškova upravljanja i održavanja - zajednički troškovi, iz očitovanja stečajne upraviteljice, kao i iz očitovanja samog vjerovnika iz dopisa od 27. studenog 2018. (stranice 1794-1805 spisa) i 27. studenog 2020. (stranice 2116-2118 spisa) proizlazi:

- da je Tower Center Rijeka d.o.o. nakon otvaranja stečajnog postupka nad Kasteli d.o.o. u stečaju 3. ožujka 2015. podnio prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave radi naplate tražbine u iznosu glavnice od 255.486,30 kn, uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove postupka te da je po tom prijedlogu javni bilježnik Ante Zlokić iz Splita donio rješenje o ovrsi broj Ovr-200/15, a koje rješenje je postalo pravomoćno

- da je riječ o potraživanjima za troškove trgovačkog centra i djelatnost upravljanja koji se temelje na Ugovoru o organiziranju i promicanju i od 6. lipnja 2006., a popisani su u izvodu otvorenih stavki koji prileži prijedlogu i rješenju o ovrsi,

odnosno Ugovoru o kupoprodaji i Pravilniku Centra (Pravilnik o upravljanju i Pravilnik o međuvlasničkim odnosima)

- da Ugovor o organiziranju i promicanju zajedno sa Ugovorom o kupoprodaji i Pravilnik centra (Pravilnik o upravljanju i Pravilnik o međuvlasničkim odnosima) na koje ta dva ugovora upućuju, čine izvor trajnog obveznog odnosa koji postoji između vlasnika poslovnog prostora i upravljačkog društva centra Tower Center Rijeka d.o.o.

- da su u navedenim ugovorima obveze u korist Tower Center Rijeka d.o.o. ustanovljene kao obveze u korist trećeg, s obzirom da su ugovore sklopile dva društva početnog investitora Policentro Rijeka d.o.o. (vlasnik i investitor u gradnji) i Policentro Management d.o.o. (promotor centra) te da su po toj osnovi stečajnom dužniku nakon otvaranja stečaja izdavani odgovarajući računi koji obuhvaćaju troškove poslovnog prostora i druge troškove vezane uz djelatnost centra, kao što su npr. marketing, i administrativne usluge

- da je točan pregled navedenih troškova prema tipologiji vidljiv iz priloga dopisa upućenog od ovog društva dana 27. studenog 2018.

- da je za sve iskazane troškove Tower Centar Rijeka d.o.o. primio račune od strane vanjskih dobavljača i iste prenio na sve suvlasnike/korisnike prostora sukladno Pravilniku, bez razlike u cijeni; da za svaki iznos obuhvaćen računima iz prijedloga za ovrhu Ovr-200/2015 postoji ulazni trošak za Tower Center Rijeka d.o.o. (račun dobavljača) koji je redistribuiran u dijelu na Kasteli d.o.o. u stečaju, a prije i Kasteli d.o.o. sukladno Pravilniku

- da nije moguće, a i da ne bi bilo svrsishodno dostaviti ulazne račune koje je Tower Center Rijeka d.o.o. primio za svaki mjesec (radi se o cca 130-150 listova mjesečno), ali da su oni dostupni na pregled stečajnom dužniku, kao i svim 140 trgovaca koji plaćaju troškove i koje stečajni dužnik nije osporio ni prije, a niti nakon otvaranja stečaja

- da je Ugovor o organiziranju i promicanju otkazan u listopadu 2014. te dalje nisu ispostavljeni računi

- da je temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja poslovni broj Ovr-200/2015 blokiran poslovni račun stečajnog dužnika

- da je navedeni trošak bio nužan za unovčenje poslovnog prostora jer da Tower Center Rijeka nije podmirivao struju za hodnike, obvezne zaštitare i vatrogasce, održavao liftove, administrirao tim postupcima, čistio zajedničke prostore, održavao zajedničke dijelove, plaćao grijanje i hlađenje i još niz stvari koje su notorno nužne za funkcioniranje takvog objekta, da se postavlja pitanje bi li se prostor unovčio za tu cijenu

- da je zastarni rok prekinut priznanjem duga od strane stečajne upraviteljice, a neovisno o tome da su računi do 2014. obuhvaćeni prijedlogom za ovrhu, a za one nakon toga da se ima primijeniti opći zastarni rok od 5 godina (ne temelje se na trgovačkom ugovoru), ali da se mogu primijeniti pravila o stjecanju bez osnove ili posloводства bez naloga

- u odnosu na troškove komunalne naknade, da treba razlikovati komunalnu naknadu za trgovinu i komunalnu naknadu za zajedničke dijelove; da Tower Center Rijeka d.o.o. plaća i prenosi dalje samo komunalnu naknadu za zajedničke dijelove (hodnike), a naknada za poslovne prostore da je teret vlasnika i zato Grad Rijeka ima zaseban obračun.

31. Ovaj sud u cijelosti prihvaća naprijed navedenu argumentaciju, kako u pogledu osnovanosti, tako i u pogledu visine te utvrđuje da je riječ o trošku koji je u izravnoj (direktnoj) vezi s unovčenjem nekretnine (poslovnog prostora smještenog u trgovačkom centru kojim je upravljao i gospodario vjerovnik Tower centar Rijeka d.o.o.). Pri tom posebno ističe kako je vjerovnik Tower Center Rijeka d.o.o. ishodio pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi broj (Ovr-200/15) po osnovi kojeg je taj vjerovnik, podnošenjem zahtjeva za izravnu naplatu FINA-i blokirao račun dužnika (a kako to proizlazi i iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate na stranicama 2239-2243 spisa) i time prekinuo zastaru na koju se razlučni vjerovnik poziva.

32. Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje direktne troškove u iznosu od 186.733,98 kn (22.448,55 kn po osnovi komunalne i vodne naknade + 164.285,43 kn Tower Centar d.o.o. Rijeka s osnova troškove upravljanja i održavanja).

33. U odnosu na indirektne troškove, ističe se kako slijedi:

34. Stečajna upraviteljica predvidjela je određivanje nagrade za rad u ovom stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 147.250,00 kn, uvećanom za iznos od 11.043,75 kn po osnovi doprinosa, odnosno ukupan trošak od 158.293,75 kn, a pozivom na odredbe Uredbe.

35. U odnosu na nagradu za rad stečajnoj upraviteljici ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ/15, u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ/15, propisano da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

36. Člankom 2. stavkom 1. Uredbe propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani. Člankom 5. stavkom 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

37. Pregledom spisa ovaj sud utvrđuje da se aktivnost stečajne upraviteljice Meri Šitić u ovom stečajnom postupku u bitnom sastojala od izrade pečata, sastavljanja dokumentacije za ispitno i izvještajno ročište (popis vjerovnika, popis predmeta stečajne mase, izvješće o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečaja), ispitivanje prijava tražbina, poduzimanje radnji vezanih za unovčenje stečajne mase (broda i poslovnog prostora), sve uz predstojeću obvezu izrade završnog izvješća, završnog računa i završnog diobnog popisa.

38. Opisani obujam i složenost poslova stečajne upraviteljice (članak 5. stavak 1. Uredbe), ovaj sud utvrđuje kao odgovarajuće pripadnim nagradi koja se stečajnoj upraviteljici određuje s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (članak 7.

Uredbe), koja u konkretnom slučaju, za unovčenu stečajnu masu od 1.675.000,00 kn iznosi ukupno 147.250,00 kn bruto.

39. Navedeni iznos se uvećava se za 7,5%, odnosno za iznos od 11.043,75 kn s osnove troškova obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje prema članku 113. stavku 1. točki 2.1. Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18 – u daljnjem tekstu: ZD).

40. Slijedom navedenog, ukupan trošak nagrade za rad stečajne upraviteljice u ovom stečajnom postupku iznosi 158.293,75 kn. Uzimajući u obzir da unovčena stečajna masa participira sa 68,66% u ukupno unovčenoj stečajnoj masi (vidjeti točku 11. ovog obrazloženja), to razlučni vjerovnik ima participirati u ovom trošku u istom postotku, odnosno, za iznos od 108.684,48 kn.

41. U odnosu na stvarni trošak koji stečajna upraviteljica potražuje u iznosu od 5.000,00 kn, za koje navodi da se odnose na tri odlaska u Rijeku, trošak korištenja osobnog mobitela, telefona, trošak poštanskih usluga, izrade pečata i plaćenih pristojbi za vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka ističe se kako slijedi:

42. Odredbom članka 94. stavka 3. SZ/15 u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ/15 propisano je da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja (stavak 3.).

43. U tom smislu, ovaj sud ne nalazi osnovanim troškove korištenja osobnog vozila za višekratni obilazak nekretnine u Rijeci za koje je stečajna upraviteljica, da je postupala savjesno i uredno (članak 89. SZ-a), trebala dostaviti odgovarajuće putne naloge, kao ni za trošak poštanskih usluga, izrade pečata i plaćenih pristojbi budući za te troškove nije dostavila odgovarajuće račune.

44. S druge pak strane, troškove telefona i mobitela, unatoč tome što nisu dokumentirani pripadajućim računima, ovaj sud djelomično prihvaća.

45. Naime, notorno je da se određena kategorija stvarnih troškova stečajnih upravitelja (npr. telefona, faxesa, interneta i sl.), a sve u okolnostima kada oni svoju dužnost obavljaju u više stečajnih postupaka, zbog nerazmjernih objektivnih teškoća ne mogu jednoznačno dokumentirati. U tom smislu, potpuno je neuvjerljivo da je stečajni upravitelj telefon u promatranom razdoblju koristio samo za potrebe ovog postupka. Iz tog razloga, o zahtjevu stečajnog upravitelja za naknadu troška telefona za zatraženo razdoblje ovaj sud odlučuje prema slobodnoj ocjeni u smislu odredbe članka 223. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19; dalje ZPP) u vezi s odredbom članka 6. SZ/96, uzimajući u obzir relevantne okolnosti postupka (trajanje postupka, broj vjerovnika, strukturu i način unovčenja stečajne mase te vrstu i količinu poduzetih radnji o kojima je stečajna upraviteljica izvještavala sud i vjerovnike) i utvrđuje te troškove u iznosu od 1.430,00 kn (10,00 kn mjesečno x 143 mjeseca trajanja stečajnog postupka) dok više traženi iznos od 3.570,00 kn odbija kao neosnovan. Obzirom da je riječ o indirektnom trošku,

razlučni vjerovnik ima participirati i u ovom trošku u postotku od 68,66%, dakle, u iznosu od 981,84 kn.

46. Trošak najma prostora/arhive knjigovodstvene dokumentacije u ukupnom iznosu od 48.083,41 kn, odnosno srazmjernom iznosu od 33.041,07 kn (68,66% s koliko razlučni vjerovnik ima participirati u ovom trošku) stečajna upraviteljica obrazlaže činjenicom da je nakon otvaranja stečajnog postupka morala zbrinuti oko 470 registratora koji su smješteni u prostor za koji se obračunavala mjesečna najamnina do prijenosa na drugu lokaciju. Visinu tako nastalih troškova stečajna upraviteljica dokazuje karticom predmeta i pripadnim računima (stranice 2134-2152 spisa). Ovaj sud takvo obrazloženje prihvata i utvrđuje osnovanim ovaj trošak u iznosu od 33.041,07 kn.

47. Konačno, notorno je da je trošak knjigovodstva nužan za uredno vođenje stečajnog postupka. Kao dokaz osnovanosti i visine tog troška, stečajna upraviteljica dostavila je ugovor s knjigovodstvenim servisom (stranica 2152 spisa) po kojem će taj servis voditi poslovne knjige stečajnog dužnika za iznos od 6.000,00 kn godišnje (500,00 kn mjesečno) te dodatno izraditi završni račun za iznos od 2.000,00 kn. Iz navedenog proizlazi da za 8 godina vođenja stečajnog postupka, naknada za izradu godišnjih bilanci, računa dobiti i gubitka, statističkih izvještaja, dostave PD obrazaca poreznoj upravi te obveze izrade završnog računa iznosi 50.000,00 kn, a da razlučni vjerovnik ima participirati i u ovom trošku u postotku od 68,66%, dakle, u iznosu od 34.330,00 kn.

48. Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje indirektne troškove u iznosu od 177.037,49 kn (108.684,48 kn po osnovi nagrade za rad stečajnog upravitelja + 981,94 kn po osnovi naknade troška stečajnog upravitelja + 33.041,07 kn po osnovi najma/arhive + 34.330,00 kn po osnovi knjigovodstvenih usluga).

49. Dakle, ukupni (stvarni) troškovi unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 421.271,47 kn (57.500,00 kn troškova utvrđivanja tražbine + 186.733,98 direktnih troškova unovčenja + 177.037,49 kn indirektnih troškova unovčenja).

50. Iz obračuna troškova stečajne upraviteljice od 18. listopada 2021. (stranice 2154-2173 spisa) proizlazi da je razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. Split u drugom višem isplatnom redu priznata tražbina u iznosu od 4.421.510,40 kn, a koja predvidivo neće biti naplaćena iz razlučnog prava.

51. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 164.a i 170. SZ/96, iz preostale kupovnine u iznosu od 834.440,70 kn, ostvarene unovčenjem predmetne nekretnine u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1861/2014:

- iznos od 57.500,00 kn valja izdvojiti na ime namirenja troškova utvrđivanja tražbine
- iznos od 363.771,47 kn valja izdvojiti na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
- preostali iznos od 413.169,23 kn valja izdvojiti na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Otp banka d.d. Split, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

52. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno je u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 30. rujna 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Meri Šitić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- razlučnom vjerovniku Otp banka d.d. Split po punomoćnici
- računovodstvu ovog suda, po pravomoćnosti
- u spis

Broj zapisa: **eb312-7895c**

Kontrolni broj: **06dc3-33896-1ef0a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.