



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AB PETROL d.o.o. u stečaju, Sesevski Kraljevec, Sop, Selska cesta 19, OIB: 56877926470, MBS: 080111909, dana 11. travnja 2022.,

riješio je

I. Utvrđuju se troškovi unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, i to:

zk.ul.br. 2657, k.o. Caginec:

-zk.č.br. 2253/1 u naravi ORANICA površine 8960 m²
-zk.č.br. 2253/2 u naravi ZGRADA I VOĆNJAK ukupne površine 1624 m², ZGRADA površine 56m², VOĆNJAK površine 1568 m²
-zk.č.br. 2253/3 u naravi VOĆNJAK površine 988 m²
-zk.č.br. 2253/4 KUĆA, ZGRADA I DVORIŠTE ukupne površine 1000 m², KUĆA 138 m², ZGRADA 124 m², DVORIŠTE 738 m², odnosno sveukupne površine 12572 m², u iznosu od 34.343,33 kuna.

II. Nalaže se kupcu Jasmina Pavković Barki, Markuševečka cesta 57 B, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 26441046289, kao prvom razlučnom vjerovniku, uplatiti iznos troškova iz točke I izreke ovog Rješenja, u roku od 8 dana od dana od pravomoćnosti ovog rješenja, na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR92 23900011300000460, s pozivom na broj 05 St-1263/2011.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1263/2011-399 od 28. prosinca 2021. godine nekretnine opisane u točki I izreke rješenja dosuđene su kupcu Jasmine Pavković Barki.

2. Točkom II izreke Rješenja od 28. prosinca 2021., kupac Jasmine Pavković Barki, Markuševečka cesta 57 B, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 26441046289, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobođena je plaćanja kupovnine, dok je točkom III izreke određeno kako je kupac Jasmine Pavković Barki, dužna uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji troškovi će biti određeni posebnim Rješenjem.

3. Stoga je sud Zaključkom od 10. ožujka 2021. godine zakazao ročište za 7. travnja 2022. godine radi utvrđivanja troškova postupka i diobe kupovnine.

4. Na ročištu 7. travnja 2022. godine pročitani su podnesci stečajnog upravitelja od 3. veljače 2022. i 6. travnja 2022. godine (list 1545), kao i podnesak od 4. travnja 2022. godine kupca Jasmine Pavković Barki.

5. Uvidom u podnesak od 4. travnja 2022. godine, Jasmine Pavković Barki, u čijem prilogu se nalazi Mišljenje Porezne uprave, Klasa: 410-01/22-01/99, Urbroj: 513-07-22-22-2 od 31. ožujka 2022. godine, a vezano za konkretan upit prodaje nekretnina u ovosudnom predmetu (list 1537 spisa), sud je utvrdio da je stav Porezne uprave kako se za nekretninu koja je predmet prodaje, obračunava se PDV koji je uračunat u postignutu cijenu te kako nema prijenosa porezne obveze jer se radi o kupcu koji nije u sustavu PDV-a.

6. S obzirom na navedeni podnesak kupca od 4. travnja 2022. godine, sa Mišljenjem porezne uprave, stečajni je upravitelj u podnesku od 6. travnja 2022. godine postavio konačan obračun troškova unovčenja.

7. Na ročištu je stečajni upravitelj ostao kod konačnog obračuna iz podneska od 6. travnja 2022. godine (list 1545). Stečajni upravitelj je tako obrazložio troškove unovčenja, prema čl. 254. SZ-a na način da je skrenuo pozornost kako ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 28.697.167,69 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosi iznos od 131.200,00 kn neto tj. 0,46 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 28.565.967,69 kn neto bez PDV-a odnosno 99,54% od ukupno unovčene stečajne mase.

8. Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka tj.

do 100.000,00 kn 16%
od 100.001,00 do 300.000,00 kn 12%
od 300.001,00 do 500.000,00 kn 10%
od 500.001,00 do 1.000.000,00 kn 8%
od 1.000.001,00 do 5.000.000,00 kn 7%
5.000.001,00 do 10.000.000,00 kn 6%

10.000.000,01 do 12.000.000,00 kn 5%.

9. Nastavno, stečajni upravitelj naveo je kako je do sada unovčio imovine u ukupnoj vrijednosti od 10.300.493,75 kn, slijedom čega bi stečajnom upravitelju sukladno navedenoj Uredbi pripala nagrada kako slijedi:

10.300.493,75 do 10.306.643,75 5% = 6.560,00 kn, odnosno 6.560,00 kn.

10. Obzirom da je stečajnom upravitelju isplaćena do sada isplaćivana nagrada za ranije unovčenu stečajnu masu, te da temeljem čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase može iznositi najviše 630.000,00 kuna, nagrada stečajnom upravitelju može iznositi najviše do 87.641,06 kn bruto.

11. Ukupna nagrada prema vrijednosti prodane nekretnine iznosi 6.560,00 kn.

12. Obzirom da u stečaju treba unovčiti i druge nekretnine ovim obračunom se potražuje nagrada od 225,00 kn bruto, jer sada ponuđena cijena za predmetnu nekretninu predstavlja 3,43% ukupno neunovčene stečajne mase .

13. Prema stavu Visokog trgovačkog suda RH (Rješenje PŽ-7186/2018 od 08.02.2019.) stečajnom upravitelju se uvećava nagrada obračunata po Uredbi za iznos doprinosa za zdravstveno osiguranje (7,5% na iznos od 225,00 kn) što iznosi 16,88 kn, slijedom čega ukupna nagrada stečajnog upravitelja iznosi 241,88 kn. Doprinosi terete troškove stečajnog postupka.

14. Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetne nekretnine je 0,46 %, a učešće ostale imovine je 99,54% stečajne mase.

15. Upravitelj je naveo kako je predmetno zemljište u poreznom smislu građevinsko zemljište te se na kupoprodaju nekretnine obračunava porez na dodanu vrijednost. Naime, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić Grad se očitovala da je za predmetnu nekretninu izdana lokacijska dozvola. Člankom 40. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Člankom 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. Slijedom navedenog predmetna nekretnina ima status građevinskog zemljišta.

16. Stečajni upravitelj je naveo popis i analizu stvarno nastalih troškova unovčenja, u podnesku od 6.4.2022.:

1. iznos od 241,88 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju;
2. iznos od 700,00 kn na ime troškova Financijske agencije za provedenu elektronsku dražbu;
3. iznos od 32.800,00 kn po osnovi obračunatog poreza na dodanu vrijednost;
4. Usluge knjigovodstvenog servisa RST CONSULTOR d.o.o. 601,45 kn (0,46 % troškova od ukupno 130.750,00 kn).

17. Slijedom navedenog, ukupan iznos troškova unovčenja po čl. 254. st. 3. SZ-a iznosi 34.343,33 kn.

18. Prema stajalištu ovog suda 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 s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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 stvari 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

19. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj zatražio određivanje troškova unovčenja u stvarno nastaloj visini.

20. Kupac, kao razlučni vjerovnik nije prigovorio troškovima s osnova nagrade stečajnom upravitelju, troškovima FINA-e kao ni troškovima nastalim s osnove vođenja knjigovodstva, dok je trošak s osnove obračunatog poreza na dodanu vrijednost zakonska je obaveza stečajnog dužnika i ne prenosi se na kupca, a u skladu s Mišljenjem Porezne uprave.

21. Kupac kao kao razlučni vjerovnik izjavio je da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, slijedom čega ga je sud u Rješenju broj St-1263/2011-399 od 28. prosinca 2021. godine, u točki II Izreke, kupca oslobodio plaćanja kupovnine.

22. Međutim kupac nije oslobođen uplate troškova unovčenja nekretnine iz članka 254. SZ-a.

23. Člankom 254. st. 3. SZ-a određeno je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

24. Odredbom članka 247. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem članka 441. st. 2., određeno je kako se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

25. Člankom 107.st.1. Ovršnog zakona (NN 131/20, dalje OZ), određeno je da ovrhovoditelj, koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je stavkom 2 istog članka određeno da ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.

26. Stavkom 3. članka 107. OZ-a određeno je kako se odredbe stavaka 1. i 2. članka 107. OZ-a primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

27. Odredbom članka 113. OZ-a je određeno kako iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom:

- troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji;
- porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

28. Slijedom navedenog kupac, ujedno i jedini vjerovnik, koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu, međutim, dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

29. Člankom 113. OZ-a decidirano je određeno kako se iz iznosa kupovnine, a prije namirenja kupca kao razlučnog vjerovnika, namiruju obveze s osnove poreza, koja obveza dopijeva u trenutku prodaje nekretnine odnosno izdavanja računa kupcu s jasno iskazanom obvezom PDV-a.

30. Slijedom navedenoga, kupac kao razlučni vjerovnik oslobođen ja plaćanja kupovnine, ali nije oslobođen uplate troškova unovčenja nekretnine.

31. Sud je prilikom određivanja troškova s osnova nagrade stečajnom upravitelju, iako razlučni vjerovnik nije imao primjedaba, istu cijenio u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015; dalje Uredba). Prema članku 5. Uredbe, a koja uredba se primjenjuje u ovosudnom postupku, temeljem članka 16. Uredbe, prilikom određivanja nagrade uzima se u obzir obujam i složenost poslova stečajnog upravitelja te vrijednost unovčene stečajne mase.

32. Stoga je sud, vodio računa o ukupno unovčenoj i isplaćenoj nagradi stečajnom upravitelju, udjelu u kojem predmetna nekretnina sudjeluje u ukupno unovčenoj i

neunovčenoj stečajnoj masi, te o složenosti postupka za koji ovaj sud drži kako se radi o postupku koji nije veće složenosti.

33. Imajući u vidu sve utvrđene okolnosti, sud drži primjerenim zatraženi iznos troškova unovčenja od 241,88 kuna bruto (sa uključenih 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje-bruto II), s osnove nagrade stečajnom upravitelju.

34. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 11. travnja 2022.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Goran Jedličko, stečajni upravitelj
2. Pavković Barki Jasmine
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb
4. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
5. Općinski sud u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad
6. Igor Butorac, odvjetnik

Broj zapisa: **eb309-47d98**

Kontrolni broj: **04f27-ee46a-e1e75**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.