



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-428/2015-224

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, 18. rujna 2023.

riješio je

I Iz kupovnine dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, upisanih u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

- zk.ul. 5027 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3075 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na čk.br. 3075 i 3568/2, površine 58 m², kč.br. 3568/2 TVORNICA "TOZ" ZAGREB, POLJAČKA BROJ 56, jedinstveni objekt sagrađen na kč.br. 3075 i 3568/2, površine 38.991 m²,
- zk.ul. 1234 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/4 četiri privredne zgrade i jedna gospodarska zgrada u planu označena brojem 1 (jedan) tvorničko dvorište u Poljičkoj ulici broj 53, površine 19.815 m²,
- zk.ul. 6741 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3568/5 neplodno, površine 1.097 m²,
- zk.ul. 6499 k.o. Vrapče Novo, kč.br. 3081/2 ekonomsko dvorište površine 195 m²,

identifikatora nadmetanja 42818, u iznosu od 5.436.326,23 eura / 40.959.999,98 kn¹ namiruju se:

1. Troškovi unovčenja u iznosu od 333.528,17 eura / 2.512.968,00 kn¹, a koji se odnose na:
 - komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 114.193,77 eura / 860.392,96 kn¹,
 - naknadu za zaštitu voda u iznosu od 2.304,64 eura / 17.364,31 kn¹,
 - trošak FINA-e u iznosu od 92,91 eura / 700,00 kn¹,
 - plaće za dva djelatnika za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 5.728,41 eura / 43.160,71 kn¹,
 - knjigovodstvo za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 600,00 eura / 4.520,70 kn¹,
 - trošak zaštitara za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 14.810,90 eura / 111.592,73 kn¹,

1 St-428/2015-224

- komunalna naknada i naknada za uređenje voda za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 14.777,49 eura / 111.341,00 kn¹,
- razmjerni dio troškova (62,64 %) koji se odnose na:
 - trošak zaštitara u iznosu od 110.786,80 eura / 834.723,14 kn¹ (49,57 % od 223.495,68 eura / 1.683.928,20 kn¹),
 - trošak knjigovodstva u iznosu od 13.928,33 eura / 104.943,00 kn¹,
 - bruto nagrada stečajnom upravitelju uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % u iznosu od 56.304,92 eura / 424.229,42 kn¹.
- 2. Razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, u iznosu od 5.102.797,88 eura / 38.447.030,63 kn¹, bez isplate sredstava.

II Nalaže se FINA-i da novčana sredstva u ukupnom iznosu od 446.237,05 eura / 3.362.173,05 kn¹ uplaćena s osnove dijela jamčevine u elektroničkoj javnoj dražbi identifikatora nadmetanja 42818 uplati u roku osam dana kako slijedi:

1. Iznos od 333.528,17 eura / 2.512.968,00 kn¹ na žiro račun stečajnog dužnika TOZ Penkala, Tvornica olovaka Zagreb d.d. u stečaju, Zagreb, Poljačka ulica 56, OIB: 41257380203, broj IBAN: HR9425000091101433465.
2. Iznos od 112.708,88 eura / 849.205,06 kn¹ na žiro račun razlučnog vjerovnika ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, broj IBAN: HR9624020061101161991.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika čija je prodaja određena rješenjem ovog suda poslovni broj St-428/2015 od 13. listopada 2022. navedena pod točkom I izreke rješenja dosuđena je kupcu nakon provedene druge elektroničke javne dražbe.

2. Budući je rješenje o dosudi nekretnine kupcu postalo pravomoćno, sud je pristupio namirenju osoba koje imaju pravo na namirenje iz novčanog iznosa prodajne cijene u smislu odredbe čl. 112., 113. i 114. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ-a).

3. Na nekretnini opisanoj pod točkom I izreke ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319.

4. Temeljem čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ-a) nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. toga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

5. U konkretnom slučaju iz kupovnine će se namiriti troškovi unovčenja i djelomično razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, s obzirom da je njegovo potraživanje veće od dijela kupovnine namijenjene za namirenje tražbina razlučnog vjerovnika. Potraživanje razlučnog vjerovnika iznosi 5.333.557,02 eura prema obračunu (list 1297 do 1298 spisa), dok će se u konkretnom slučaju namiriti sa 5.102.797,88 eura što čini 95,60 % te tražbine.

6. Ročište za diobu kupovnine održano je 7. rujna 2023., na koje je pristupio uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, te je razlučni vjerovnik prigovorio obračunu troškova stečajnog upravitelja od 12. srpnja 2023. (list 1268 do 1271 spisa, na ukupni iznos od 444.237,05 eura) u dijelu koji se odnosi na:

- trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 114.193,77 eura, naknadu za zaštitu voda u iznosu od 2.304,64 eura (pod točkom B/direktni troškovi nekretnine u obračunu stečajnog upravitelja – list 3 obračuna),
- trošak zaštitara u iznosu od 223.495,68 eura (pod točkom C/učešće razlučnog vjerovnika u zajedničkim troškovima 62,64 % - list 3 obračuna),
- trošak plaće za dva djelatnika za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 5.728,41 eura, trošak knjigovodstva za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 600,00 eura, trošak zaštitara za 7., 8. i 9. mjesec u iznosu od 14.810,90 eura, trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 14.777,49 eura (pod točkom B/direktni troškovi nekretnine – list 3 obračuna), dok su u ostalom dijelu troškovi unovčenja nekretnine nesporni.

7. Razlučni vjerovnik smatra kako nije obveznik plaćanja troška komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 114.193,77 eura i naknade za zaštitu voda u iznosu od 2.304,64 eura jer Zakonom o komunalnom gospodarstvu i Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva obveznik predmetnih davanja je vlasnik odnosno korisnik nekretnine ili drugi zakoniti posjednik nekretnine, a u ovom slučaju to nije razlučni vjerovnik već stečajni dužnik koji je nesmetano koristio nekretninu. Suglasan je s postotkom u kojem je predmetna nekretnina bila u zakupu odnosno nije bila u zakupu. Ističe da je stečajni upravitelj od djelatnosti zakupa ubrao iznos od 1.904.532,95 eura čime je stečajna masa obogaćena za iznos iz kojeg su se mogli podmiriti sve obveze stečajne mase odnosno troškovi unovčenja nekretnine.

Razlučni vjerovnik nadalje osporava trošak zaštitara u iznosu od 223.495,68 eura navodeći u bitnome kako je zaštitarska služba bila angažirana jedino i isključivo kako bi se sačuvale stvari i osobe u prostoru, a osobe su bile isključivo zakupoprимci i dva djelatnika stečajnog dužnika čiji je opseg poslova vezan uz ubiranja zakupnine te stvari zakupoprимca od dana otvaranja stečaja do danas i stvari stečajnog dužnika do zadnje prodane stvari 2017. Razlučni vjerovnik i njegova prava nisu u nikakvoj koleraciji sa angažiranjem zaštitarske službe, a on je svoja prava štitio na način da je platio policu osiguranja. Rizik požara osiguran je policom osiguranja. Angažiranje zaštitarske službe nikada nije bilo upitno, međutim ne kroz skupštinsku odluku već kroz samostalni djelokrug stečajnog upravitelja, a koja je vezana uz savjesno davanje u zakup i unovčenje pokretnina stečajnog dužnika. Da je razlučni vjerovnik smatrao da će morati snositi taj trošak o tome bi odlučivao kroz skupštinu vjerovnika kao stečajni vjerovnik, a polica osiguranja nije obznanjena stečajnom upravitelju jer je razlučni vjerovnik smatrao da angažiranje zaštitara nema veze s troškom unovčenja koje je dužan snositi razlučni vjerovnik. Zaštitarska služba i vatrogasac ni na jedan način ne štite njegova prava. Iz zakonske obveze angažiranja zaštitarske službe po stečajnom upravitelju proizlazi obveza opće stečajne mase, te se taj trošak ne namiruje razmjerno iz troška unovčenja.

Osim toga, razlučni vjerovnik osporava troškove za tri mjeseca i to 7., 8. i 9. mjesec 2023. koji se odnose na plaće dva djelatnika u iznosu od 5.728,41 eura, smatrajući da se radi o dva djelatnika koji se bave isključivo ubiranjem zakupa, knjigovodstvo u iznosu od 600,00 eura, zaštitare u iznosu od 14.810,90 eura i komunalnu naknadu u iznosu od 14.777,49 eura iz ranije navedenih razloga te ih je trebalo obračunati u srazmjeru od 62,60 % ukoliko se nađe osnovanim taj trošak.

8. U odnosu na prigovore razlučnog vjerovnika stečajni upravitelj je naveo da je stečajni dužnik obveznik komunalne naknade i naknade za uređenje voda za ukupno 14.000 m², da je izvan zakupa bilo 6.940 m² dok je u zakupu bilo 7.060 m² i iz tog zakupa su plaćeni troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda za tu kvadraturu od 7.060 m². Predmetni izračun troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 114.193,77 eura te naknade za zaštitu voda u iznosu od 2.304,64 eura odnosi se na plaćene troškove dijela nekretnine koja nije bila u zakupu.

U odnosu na trošak zaštitarske službe stečajni upravitelj je naveo kako su u tvorničkom kompleksu dužnikove pokretnine bile do 2. listopada 2017. kada je prodao zadnje pokretnine te je dio kompleksa od 7.060 m² bio u zakupu od otvaranja stečaja od kada je angažirana i zaštitarska služba, odnosno samo je nastavljeno korištenje već postojeće zaštitarske službe za cijeli kompleks tvornice. Stečajni upravitelj bio je u zakonskoj obvezi osigurati i jednog vatrogasca za noćnu smjenu što je učinjeno u sklopu navedenog zaštitarskog ugovora, te su o tome upoznati od prvog ročišta svi vjerovnici i nitko tome nije prigovorio, te je stečajni upravitelj izvješćivao u svim svojim izvješćima o tome. Nikada razlučni vjerovnik nije obavijestio

stečajnog upravitelja da su osigurali tvornički kompleks, a prema ugovoru sa svim zakupnicima isključena je odgovornost zakupodavca za svaku štetu koja bi mogla nastati na strojevima i opremi zakupnika tijekom trajanja zakupa, pa su neosnovani navodi da bi zaštitarska služba bila angažirana radi zaštite imovine zakupnika. Naveo je kako nije mogao dužnikove zaposlenike angažirati na poslovima vatrogasca već mu je bila zakonska obveza osigurati profesionalnog vatrogasca za zaštitu dužnikove imovine.

Trošak za tri mjeseca, tj. 7., 8. i 9. mjesec 2023. koji se odnosi na plaće dva djelatnika u iznosu od 5.728,41 eura, trošak knjigovodstva u iznosu od 600,00 eura, trošak zaštitara u iznosu od 14.810,90 eura te trošak komunalne naknade u iznosu od 14.777,49 eura je dogovoren s predstavnikom razlučnog vjerovnika Franjom Hercegom s obzirom da nekretninu nije mogao predati prije tri mjeseca kada je donijeto rješenje o dosudi, te je Franjo Herceg naveo da će zadržati ta dva djelatnika, jednog na tehničkim poslovima, jednog na knjigovodstvenim, a vjerojatno i zaštitarsku službu s obzirom da će razlučni vjerovnik zadržati i sve zakupnike ukoliko se dogovore za cijenu.

9. Podneskom od 12. rujna 2023. razlučni vjerovnik je dostavio potvrdu o osigurateljskom pokriću za svojeg prednika DDM Invest za razdoblje od 1. srpnja 2021. do 1. srpnja 2022. te je naveo kako je pak prednik njegovog prednika Zagrebačka banka d.d. bila osigurana osiguranjem za portfelj nekretnina na kojima ima založno pravo te da ključ koji je primijenjen u obračunu komunalne naknade (49,57 % u odnosu na dio koji nije bio u zakupu, prema 50,43 % na dio koji je bio u zakupu) valja primijeniti i na trošak zaštitara ukoliko bi se isti našao osnovanim, odnosno odrediti ga za iznos koji nije bio u zakupu.

Daljnijim podneskom od 14. rujna 2023. razlučni vjerovnik je naveo kako je postojao dogovor da će razlučni vjerovnik snositi obvezu plaćanja troškova za tri mjeseca (srpanj, kolovoz i rujna 2023.) u 100 %-tnom iznosu, a kako je to iskazao stečajni upravitelj u obračunu troškova i usmeno na ročištu.

10. Stečajni upravitelj je u podnesku od 15. rujna 2023. naveo u bitnome da su troškovi zaštitarske službe isključivo ostvareni radi zaštite imovine dužnika, da je to vidljivo iz ugovora u kojem je izričito navedeno da zakupodavac ne odgovara za imovinu zakupca, pa im taj trošak nije niti fakturiran. Razlučnom vjerovniku obračunat je trošak zaštitarske službe proporcionalno unovčenoj imovini od 62,64 %. Smatra da ako je imovina bila osigurana policom osiguranja nije od utjecaja na trošak zaštitara jer ta činjenica nije bila poznata stečajnom upravitelju, a razlučni vjerovnik i njegov prednik osiguravali su imovinu samo po jednu godinu.

11. Po ocjeni ovog suda osporavanje obračuna troškova po razlučnom vjerovniku je osnovano u odnosu na trošak zaštitara kao učešće razlučnog vjerovnika u zajedničkim troškovima od 62,64 %, te trošak zaštitara treba umanjiti za

112.708,88 eura (50,43 % od ukupnog troška zaštitara koji tereti predmetnu nekretninu – 223.495,68 eura) s obzirom da je 50,43 % predmetne nekretnine bilo u zakupu te je ostvarivana zakupnina iz koje se mogao platiti taj trošak. Ostali prigovori razlučnog vjerovnika po ocjeni ovog suda su neosnovani.

12. Nesporno je:

- da prihod od prodaje predmetne nekretnine čini 62,64 % od ostvarenih ukupnih prihoda,
- ukupna površina predmetne opterećene nekretnine iznosi 14.000 m², od čega je za vrijeme trajanja stečaja u zakupu bilo 7.060 m² (50,43 %), a izvan zakupa je bilo 6.940 m² (49,57 %),
- iz ostvarene zakupnine plaćeni su u 100 %-tnom iznosu troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda te naknade za zaštitu voda za površinu koja je bila u zakupu odnosno za 7.060 m²,
- struja, voda i sve što su zakupci trošili plaćeno je iz zakupa,
- izračun troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda za dio nekretnine koja nije bila u zakupu iznosi 114.193,77 eura, a naknade za zaštitu voda 2.304,64 eura.

Sporno je da li se iz zakupnine ostvarene iz dijela predmetne nekretnine (7.060 m²) imaju podmiriti svi troškovi cijele nekretnine (14.000 m²) odnosno i za dio nekretnine koji nije bio u zakupu (6.940 m²).

Po ocjeni ovog suda za dio nekretnine nije bio u zakupu režijski troškovi izravno terete tu nekretninu, a time i razlučnog vjerovnika (kao u odluci VTS RH poslovni broj PŽ-1226/23 od 22. veljače 2023.). Troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda te naknade za zaštitu voda su u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo. Sud ne prihvaća stav razlučnog vjerovnika prema kojem on nije obveznik plaćanja troškova komunalne naknade i naknade za uređenje voda te naknade za zaštitu voda jer prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva obveznik predmetnih davanja je vlasnik odnosno korisnik nekretnine ili drugi zakoniti posjednik nekretnine, a u ovom slučaju to nije razlučni vjerovnik. Točno je da je obveznik predmetnog davanja vlasnik odnosno korisnik nekretnine ili drugi zakonski posjednik nekretnine, te je stečajni upravitelj kao zakonski zastupnik dužnika to i platio, ali u slučaju unovčenja opterećene nekretnine i namirenja iz kupovnine, ta davanja čine trošak koji je u neposrednoj vezi s tom nekretninom, tj. trošak unovčenja u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a, koji se prioritarno namiruje u smislu odredbe čl. 253. st. 1. SZ-a.

Nadalje, u odnosu na navode razlučnog vjerovnik kako se iz ostvarene zakupnine mogu namiriti svi troškovi unovčenja, valja navesti kako bi se na taj način privilegirao razlučni vjerovnik na teret stečajnih vjerovnika (90 vjerovnika s utvrđenom tražbinom u prvom višem isplatnom redu i 79 vjerovnika s utvrđenom tražbinom u drugom višem isplatnom redu), a sve kraj činjenice da su svi troškovi zakupljenog

dijela nekretnine i plaćeni iz zakupnine, te da će razlučni vjerovnik predmetnim namirenjem biti namiren s preko 95 % svoje tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stečajni upravitelj je dužan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu, pa troškovi koji su u isključivoj vezi s dijelom nekretnine koji nije bio u zakupu ne mogu umanjivati stečajnu masu (ostvarenu po osnovi zakupa od drugog dijela nekretnine) i smanjivati šanse za namirenje stečajnih vjerovnika. Osim toga, razlučni vjerovnik je i stečajni vjerovnik pa će se u slučaju diobe iz te mase i on namirivati.

13. Nesporno je da je od početka trajanja stečajnog postupka bila angažirana zaštitarska služba radi zaštite osoba, prostora i objekata stečajnog dužnika, da je stečajni upravitelj u zakonskoj obvezi angažirati vatrogasca za noćnu smjenu što je i učinio u sklopu zaštitarskog ugovora, da su svi vjerovnici upoznati s činjenicom da je angažirana zaštitarska služba i to od prvog izvještajnog ročišta pa kroz cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka (izvješća stečajnog upravitelja), da niti jedan vjerovnik nije prigovorio angažiranju zaštitarske službe i troškovima te službe, da je nakon otvaranja stečajnog postupka nastavljeno korištenje već postojeće zaštitarske službe za cijeli kompleks tvornice, te da razlučni vjerovnik kao niti njegovi prednici (DDM Invest III i Zagrebačka banka d.d.) nisu obavijestili stečajnog upravitelja o sklopljenim policama osiguranja.

Razlučni vjerovnik je dostavio policu osiguranja od opasnosti požara i nekih drugih opasnosti za razdoblje od 28. srpnja 2022. do 28. srpnja 2023. (list 1299 spisa), kao i potvrdu o osigurateljskom pokriću za DDM Invest III (prednik razlučnog vjerovnika) za trajanje od 1. srpnja 2021. do 1. srpnja 2022., ali iz te potvrde nije nedvojbeno vidljivo koja nekretnina se osigurava.

Sporno je da li je razlučni vjerovnik dužan platiti razmjerni dio troška unovčenja na ime korištenja zaštitarske službe s obzirom na postojeće police osiguranja.

Po ocjeni ovog suda trošak unovčenja predmetne nekretnine obuhvaća i trošak zaštitarske službe za dio nekretnine koji nije bio u zakupu i to razmjerno u odnosu na cjelokupni trošak po toj osnovi.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora isključena je odgovornost za štetu stečajnog dužnika koja bi mogla nastati na strojevima i opremi zakupnika tijekom trajanja zakupa, pa neosnovano razlučni vjerovnik ukazuje da se zaštitarskom službom štitila imovina zakupnika.

Stečajni upravitelj je u sklopu svojih dužnosti koje se odnose na savjesno i uredno poslovanje sklopio ugovor sa zaštitarskom službom radi zaštite dužnikove imovine koja se odnosi na veliki kompleks dužnikovih nekretnina (14.000 m²), te niti jedan vjerovnik (stečajni vjerovnik niti razlučni vjerovnik, niti njegovi prednici) nije

prigovorio angažiranju zaštitarske službe i troškovima za tu službu. Činjenica da je razlučni vjerovnik za razdoblje od godinu dana osigurao predmetnu nekretninu od požara i drugih opasnosti, kao da su to eventualno učinili i njegovi prednici, nije od utjecaja na obvezu plaćanja zaštitarske službe koja je angažirana pod naprijed navedenim okolnostima.

Osporavanje troškova zaštitarske službe koji se odnose na dio nekretnine koji nije bio u zakupu je neosnovano (za iznos od 110.786,80 eura), dok je za dio troškova zaštitarske službe (za iznos od 112.708,88 eura) prigovor razlučnog vjerovnika usvojen, a u odnosu na dio nekretnine koji je bio u zakupu, kako je naprijed obrazloženo.

Slijedom navedenog prigovor razlučnog vjerovnika u odnosu na obvezu snašanja troškova zaštitarske službe za dio nekretnine koji nije bio u zakupu nije osnovan.

14. U odnosu na troškove plaće dva djelatnika, troškove knjigovodstva, zaštitara, komunalne naknade i naknade za uređenje voda za razdoblje od tri mjeseca, tj. srpanj, kolovoz i rujna 2023. razlučni vjerovnik se podneskom od 14. rujna 2023. očitovao kako je postojao dogovor između stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika o snašanju tog dijela troškova u 100 %-tnom iznosu, kako je iskazao stečajni upravitelj pismeno i usmeno na ročištu, pa sud zaključuje da je prigovor na taj dio obračuna povučen.

15. Temeljem čl. 254. st. 3. 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 odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

16. U konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja su viši te se odnose na:

- komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 114.193,77 eura,
- naknadu za zaštitu voda u iznosu od 2.304,64 eura,
- trošak FINA-e u iznosu od 92,91 eura,
- plaće za dva djelatnika za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 5.728,41 eura,
- knjigovodstvo za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 600,00 eura,
- trošak zaštitara za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 14.810,90 eura,
- komunalna naknada i naknada za uređenje voda za 7., 8. i 9. mjesec 2023. u iznosu od 14.777,49 eura,
- razmjerni dio troškova (62,64 %) koji se odnose na:

1 St-428/2015-224

- trošak zaštitara u iznosu od 110.786,80 eura (49,57 % od 223.495,68 eura),
- trošak knjigovodstva u iznosu od 13.928,33 eura,
- bruto nagrada stečajnom upravitelju uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % u iznosu od 56.304,92 eura,

odnosno ukupno 333.528,17 eura, pa je odlučeno kao u točki I. 1. izreke rješenja.

17. O namirenju razlučnog vjerovnika ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Banjavčića 5, OIB: 40942007319, odlučeno je kao u točki I. 2. izreke rješenja, a s obzirom da je razlučni vjerovnik oslobođen od plaćanja kupovnine osim u dijelu troškova postupka u smislu odredbe čl. 107. OZ-a.

18. Slijedom navedenog sud je donio rješenje o namirenju kao u izreci rješenja, a temeljem čl. 248. st. 1. i 2. SZ-a.

U Karlovcu 18. rujna 2023.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Milorad Zajkovsi, Zaprešić
2. Razlučni vjerovnik po punomoćniku Anti Dragičeviću, odvjetniku u Zagrebu
3. e-oglasna ploča suda
4. FINA, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **9-3085c-cb47f**

Kontrolni broj: **00abe-3e612-0f850**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.