



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-1487/2017

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

R J E Š E N J E
I
Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 05597612616, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17, 22. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

Iz iznosa jamčevine od 43.028,74 eura / 324.200,04 kn¹ uplaćene u elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 29276) za predmet prodaje i to nekretninu stečajnog dužnika, upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split zk.ul. 3077, kč.br. ZGR 3129/1 dvorište površine 433m² i kč.br. ZGR 3129/2 zgrada mješovite uporabe površine 964 m², 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64), poslovni prostor lociran na južnom dijelu građevine, označen "Br. 1", koji se sastoji od prodajne prostorije, skladišta, sanitarnog čvora i ostave, sve locirano na etaži prizemlja, ukupne netto površine 175,98 m² te pripatka sporednog dijela: skladišta lociranog u podrumskoj etaži, ukupne netto površine 84,26 m² (sveukupna površina poslovnog prostora iznosi 260,24 m²), anagrafske oznake Kralja Zvonimira 85,;

- namiruju se troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 17.353,19 eura / 130.747,61 kn.

z a k l j u č i o j e

1. Nalaže se računovodstvu ovog suda, po pravomoćnosti ovog rješenja, isplatiti stečajnom dužniku MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 05597612616, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17, iznos od 17.353,19 eura / 130.747,61 kn na račun IBAN HR9041240031199003499.

2. Nalaže se računovodstvu ovog suda, po pravomoćnosti ovog rješenja, kupcu - razlučnom vjerovniku Ragipu Fani, OIB 18042836671, Sesvete, Ulica ciklama 25, vratiti neiskorišteni iznos jamčevine u iznosu od 25.675,55 eura / 193.452,43 kn na račun IBAN HR6823600003219157061.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Obrazloženje

1. Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda poslovni broj St-1487/2017 od 7. rujna 2017. sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

2. Nekretnina stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split zk.ul. 3077, kč.br. ZGR 3129/1 dvorište površine 433m² i kč.br. ZGR 3129/2 zgrada mješovite uporabe površine 964 m², 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64), poslovni prostor lociran na južnom dijelu građevine, označen "Br. 1", koji se sastoji od prodajne prostorije, skladišta, sanitarnog čvora i ostave, sve locirano na etaži prizemlja, ukupne netto površine 175,98 m² te pripatka sporednog dijela: skladišta lociranog u podrumskoj etaži, ukupne netto površine 84,26 m² (sveukupna površina poslovnog prostora iznosi 260,24 m²), anagrafske oznake Kralja Zvonimira 85, unovčena je u ovršnom postupku koji se vodio pred ovim sudom poslovni broj Ovr-146/2020.

3. Uvidom ovršni spis ovog suda poslovni broj Ovr-146/2020 u kojem je unovčena predmetna nekretnina sud je utvrdio slijedeće:

- podneskom od 28. travnja 2021. prvoupisani razlučni vjerovnik Ragip Fana je obavijestio sud o ustupu tražbine temeljem Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog između njega i Marijana Šarića, kojim je stekao tražbinu koja je upisana kao založno pravo na predmetnoj nekretnini, naveo je da je uplatio jamčevinu te je podnio zahtjev za oslobođenje plaćanja kupovnine sukladno odredbama čl. 107. Ovršnog zakona,

- prema izvještaju Financijske agencije u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 29276) prvoupisani razlučni vjerovnik Ragip Fana je uplatio jamčevinu u iznosu od 337.000,00 kn i dao je najvišu ponudu u iznosu od 2.865.000,00 kn,

- ovršni sud je donio rješenje o dosudi poslovni broj Ovr-146/2020 od 8. studenoga 2021., koje je postalo pravomoćno 7. prosinca 2021., kojim je dosudio predmetnu nekretninu prvoupisanom razučnom vjerovnika Ragipu Fani, kojeg je oslobodio od polaganja kupovnine osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka, te je odredio da će se nekretnina predati u vlasništvo kupcu nakon što uplati troškove ovršnog postupka određenog posebnim rješenjem i troškove unovčenja određenih posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku,

- podnescima od 15. ožujka 2022. i 8. travnja 2022. prvoupisani razlučni vjerovnik Ragip Fana je predložio da se troškovi unovčenja namire iz uplaćene jamčevine,

- ovršni sud je donio rješenje od 8. veljače 2022., kojim je utvrdio da ovrhovoditelj nije tražio ovršne troškove, koje rješenje je po prijedlogu za povrat u prijašnje stanje ukinuo te je donio novo rješenje od 8. ožujka 2023. kojim je odredio ovršne troškove u iznosu od 1.698,85 eura / 12.800,00 kn i preostali iznos jamčevine naložio prenijeti na račun suda i to na broj ovršnog spisa,

- ovršni sud je donio zaključak od 21. studenoga 2023. kojim je naložio računovodstvu suda prenijeti preostali novčani iznos jamčevine u iznosu od 43.028,74 eura / 324.200,04 kn na broj stečajnog spisa.

4. Uvidom u eSpis utvrđeno je da je preostali novčani iznos jamčevine u iznosu od 43.028,74 eura / 324.200,04 kn na račun stečajnog spisa prenesen 23. studenoga 2023.

5. Prema stanju u zemljišnoj knjizi prvoupisani je razlučni vjerovnik Ragip Fana, što je uostalom utvrđeno i u rješenju o dosudi poslovni broj Ovr-146/2020 od 8. studenoga 2021., koje je postalo pravomoćno 7. prosinca 2021., kojim je ovršni sud dosudio predmetnu nekretninu upravo prvoupisanom razučnom vjerovnika Ragipu Fani.

6. U konkretnom slučaju se na obračun troškova primjenjuju odredbe čl. 248. i čl. 254. SZ-a.

7. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

8. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 je povezana s 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 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 čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 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 čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

9. Postupajući po zaključku suda od 17. studenoga 2023. stečajni upravitelj je podnesku od 25. studenoga 2023. (list 1420-1428 spisa) te na ročištu održanom 15. prosinca 2023. precizirao (posljednji ispravljeni) troškove postupka u smislu odredbe čl. 254. SZ-a te je uz podnesak od 25. studenoga 2023. dostavio dokaze o visini stvarno nastalih troškova.

10. U obračunu troškova od 25. studenoga 2023. (list 1420-1428 spisa) stečajni upravitelj je naveo da su unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika (14 nekretnina, s time da pojedine nekretnine rješenja o dosudi nisu pravomoćna niti ima saznanja za koje su sve nekretnine uplaćene kupovnine). Ukupna kombinirana vrijednost unovčenih nekretnina iznosi 3.679.717,55 eura (pri čemu je stečajni upravitelj kombinirao unovčenu vrijednost i procijenjenom vrijednošću ovisno jesu li pravomoćna rješenja o dosudi), dok ukupna stečajna masa iznosi 3.828.150,63 eura, budući da pored unovčenih nekretnina stečajnu masu predstavljaju i prihodi od zakupa poslovnog prostora u Splitu u ukupnom iznosu do 146.000,00 eura te prihod od dobivenih parnica u iznosu od 2.443,08 eura. Stečajni upravitelj je obračunao razmjer s kojim predmetna nekretnina sudjeluje u općim troškovima od 10,33% (pri čemu je u razmjer uzeo samo kombiniranu vrijednost 14 unovčenih nekretnina, bez preostale stečajne mase).

11. U obračunu troškova za predmetnu nekretninu (list 1420-1428 spisa) stečajni upravitelj je naveo da se troškovi koji terete predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 36.798,82 eura odnose na:

1. Izravne troškove u iznosu od 9.458,00 eura
 - trošak pričuve (46,32 eura mjesečno, za 10/2017-12/2023, 75 mjeseci) u iznosu od 3.474,00 eura
 - trošak procjena vrijednosti (dio koji otpada na ovu nekretninu) u iznosu od 700,00 eura
 - putni troškovi stečajnog upravitelja (primopredaja nekretnine) u iznosu od 400,00 eura
 - police osiguranja za 4 g. (IOS-i u prilogu, za 11/2017-11/2021, nije osiguravano nakon rješenja o dosudi) u iznosu od 4.884,00 eura
2. Opće troškove u iznosu od 27.340,82 eura (uz primjenu razmjera od 10,33%), u koje je stečajni upravitelj obračunao troškove iz čl. 155. SZ-a i ostale obveze stečajne mase iz čl. 156. SZ-a, i to:
 - knjigovodstveni troškovi (09/2017-06/2021, 46 mjeseci 200,00 eura mjesečno, 07/2021-12/2022 18 mjeseci po 132,00 eura mjesečno, 2023 g. i predviđeno trajanje do kraja 2024. g. - 24 mjeseci po 170,00 eura mjesečno) u iznosu od 15.656,00 eura
 - sudske pristojbe na isplate vjerovnicima (obveza po zakonu i tarifi sudskih pristojbi) u iznosu od 162,00 eura
 - sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika (do sada podmiren iznos) u iznosu od 4.511,00 eura
 - buduće sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika, do 12/2024 (rezervacija predviđenog troška s obzirom na parnice u tijeku) u iznosu od 700,00 eura
 - izrada pečata za dužnika u iznosu od 25,00 eura
 - trošak prethodnog stečajnog upravitelja u iznosu od 700,00 eura
 - trošak ureda, uredskog materijala, telefona, interneta, pošte i dr. u paušalnom iznosu od 40,00 € mjesečno, 06/2021 do 12/2024, 43 mjeseci – u iznosu od 1.720,00 eura
 - putni troškovi: loko vožnja Zagreb i Sesvete (200 km, 0,40 € /km, trošak primopredaje u Splitu tereti samo tu nekretninu) u iznosu od 80,00 eura
 - nagrada prethodnom stečajnom upravitelju u bruto iznosu predložena u troškovniku u 05/2021 (bruto nagrada uvećana za 7,5%) u iznosu od 32.894,19 eura
 - nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sukladno Uredbi u iznosu od 103.523,79 eura
 - zastupanje odvjetnika prije i za vrijeme postupka (Odvj. Marković) u iznosu od 59.800,00 eura

- zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (GKK d.o.o.) u iznosu od 1.688,00 eura
- zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (Odvj. Krešić) u iznosu od 6.830,00 eura
- zastupanje odvjetnika za vrijeme do kraja postupka (Rezervacija po procjeni troška punomoćnika do 12/2024) u iznosu od 7.000,00 eura
- bankovni trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja računa do predviđenog kraja 12/2024 za ukupno 4 banke, 88 mjeseci (13,00 eura mjesečno) u iznosu od 1.144,00 eura
- parnice pravomoćno izgubljene (Presuda HEP ELEKTRA c/a MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-3046/2019 4000€, presuda Povrv-1928/19, HEP ELEKTRA vs MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju plaćeno 1500€, HEP ELEKTRA d.o.o. c/a MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-87/21 5000€, Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju - Povrv - 184/2021 (HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.) 1000€, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. / MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, posl. br. Povrv-36/2019, Općinski sud u Čakovcu 1500 €, presuda Povrv-128/2020-27 8000€, Povrv – 159/2021 4000€, Povrv-184/2022-14 od 500€, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o./ MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-184/2022; presude javno objavljene, točan iznos ne može biti precizno naveden zbog dijela kamata u trenutku podmirivanja) u iznosu od 21.500,00 eura
- plaćeni iznosi parnica pravomoćno izgubljenih (plaćeni prije proglašenja nedostatnosti mase) u iznosu od 1.400,00 eura
- trošak pohrane dokumentacije (5 dužnih metara, 120 mjeseci, 3,00 eura/m) u iznosu od 1.800,00 eura
- trošak javnog bilježnika u iznosu od 180,00 eura
- ovrhe provedene u korist grada Zagreba a prije proglašene nedostatnosti mase u iznosu od 1.360,00 eura
- rezervacija za buduće nepredviđene troškove (JB ovjere, moguće ponovljene dražbe, trošak režija, oglasa i sl.) u iznosu od 2.000,00 eura

12. Na ročištu održanom 15. prosinca 2023. na upit suda, stečajni upravitelj je naveo:

- da u distinkciji troškova koji izravno terete nekretninu naspram onih koji terete ukupnu stečajnu masu, a ako nije posve izvjesno da terete tu nekretninu onda ti troškovi razmjerno otpadaju recipročno s unovčenom vrijednošću na tu nekretninu naspram svih troškova. U ovom su predmetu u ovom trenutku unovčene sve nekretnine te po zakonu svaki razlučni vjerovnik snosi recipročan iznos troškova,
- da se sudske pristojbe na isplate vjerovnicima u iznosu od 162,00 eura odnosi na rezervaciju paušalne pristojbe iz tar.br. 25 tarife sudskih pristojbi,
- u odnosu na sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika (do sada podmiren iznos) u iznosu od 4.511,00 eura da se radi o pristojbama koje su plaćene u parničnim i upravnim predmetima u kojima je sudjelovao dužnik i u kojim troškovima svaki razlučni vjerovnik participira razmjerno,
- u odnosu na buduće sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika, do 12/2024 (rezervacija predviđenog troška s obzirom na parnice u tijeku) u iznosu od 700,00 eura da će ti troškovi odnosno opasnost gubitka tih parnica u slučaju da se ne podmire pristojbe biti otegotne za stečajnog dužnika,
- u odnosu na zastupanje odvjetnika prije i za vrijeme postupka (Odvj. Marković) u iznosu od 59.800,00 eura, zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (GKK d.o.o.) u iznosu od 1.688,00 eura, zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (Odvj. Krešić) u

iznosu od 6.830,00 eura i zastupanje odvjetnika za vrijeme do kraja postupka (rezervacija po procjeni troška punomoćnika do 12/2024), da je neizravna veza u svim troškovima koji terete unovčenu stečajnu masu svi razlučni vjerovnici sudjeluju razmjerno, u protivnom bi ti troškovi pali na druge razlučne vjerovnike, a ne na ovog čiji je obračun u tijeku,

- u odnosu na parnice pravomoćno izgubljene u iznosu od 21.500,00 eura i plaćeni iznosi parnica pravomoćno izgubljenih (plaćeni prije proglašenja nedostatnosti mase) u iznosu od 1.400,00 eura da nije moguće utvrditi od brojnih parnica koja se odnosi na koju nekretninu i da je stečajni upravitelj odgovoran da vodi računa o tome da se osiguraju sredstva za namirenje tih troškova, pošto su te presude javno objavljene, onaj tko tvrdi da zna na koji predmet prodaje se oni odnose, neka to navede,

- u odnosu na trošak javnog bilježnika u iznosu od 180,00 eura da se radi o trošku koji tereti ukupnu stečajnu masu te je vidljiv na bankovnom izvratku,

- u odnosu na ovrhe provedene u korist grada Zagreba, a prije proglašene nedostatnosti mase u iznosu od 1.360,00 eura i koja je izravna ili neizravna veza s unovčenjem predmetne nekretnine u Splitu, stečajni upravitelj navodi da smatra da se radi o neizravnom trošku koji bi trebao teretiti predmetnu nekretninu,

- u odnosu na rezervaciju za buduće nepredviđene troškove (JB ovjere, moguće ponovljene dražbe, trošak režija, oglasa i sl.) u iznosu od 2.000,00 eura da se radi o neizravnom trošku koji bi trebao teretiti predmetnu nekretninu.

13. Na upit razlučnog vjerovnika je li stečajni upravitelj utvrđivao ili pokušao utvrditi uvidom u spise i kontaktiranjem pružatelja usluga na što se odnose parnice, stečajni upravitelj je naveo da je utvrđeno je da po izrekama svih presuda stečajni dužnik u obvezi plaćanja održanih na snazi platnih naloga za režijske troškove i trošak zastupanja, a po mjernim mjestima za koje je izričito i dokazano otkazana usluga opskrbe te su svi takvi troškovi stečajnom dužniku sporni, ali je u obvezi podmiriti ih pošto se radi o pravomoćnim sudskim presudama.

14. Nakon održanog ročišta, a prije donošenja ovog rješenja, podneskom od 21. prosinca 2023. stečajni upravitelj je predložio umanjiti izravne troškove za iznos pričuve u iznosu od 3.474,00 eura, jer je taj trošak prebacio na teret zakupnika.

15. Sud je ocijenio da je (umanjeni) obračun troškova djelomično osnovan po osnovi i visini.

16. Po ocjeni ovog suda obračun troškova stečajnog upravitelja nije u skladu s uputama iz zaključka suda od 17. studenoga 2023. budući da je:

- stečajni upravitelj pogrešno izračunao ukupnu kombiniranu vrijednost nekretnina, jer sama činjenica da neka rješenja o dosudi nisu pravomoćna nije razlog da se umjesto unovčene vrijednosti obračuna procijenjena vrijednost nekretnina pa stoga ukupna vrijednost unovčenih nekretnina predstavlja zbroj unovčenih vrijednosti odnosno iznos od 3.724.197,85 eura (kako je navedeno u tablici na listu 1423 spisa), a ne kombinirana ukupna vrijednost u iznosu od 3.679.717,55 eura

- stečajni upravitelj je pogrešno obračunao razmjer s kojim predmetna nekretnina sudjeluje u općim troškovima, jer je taj razmjer obračunao samo u odnosu na ukupnu kombiniranu vrijednost nekretnina (iznos od 3.679.717,55 eura), umjesto ispravno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu u iznosu od 3.872.630,93 eura (ispravan iznos od ukupno unovčenih nekretnina od 3.724.197,85 eura, uvećan za prihod od zakupa

poslovnog prostora u Splitu u ukupnom iznosu do 146.000,00 eura te prihod od dobivenih parnica u iznosu od 2.443,08 eura)

- po ocjeni ovog suda razmjern s kojim predmetna nekretnina sudjeluje u općim troškovima iznosi 10,21% (kada se primijene naprijed obrazloženi ispravni ukupni iznos unovčenih nekretnina i ispravni iznos cjelokupne stečajne mase).

17. Nadalje, stečajni upravitelj je u opće troškove koji se namiruju razmjerno pogrešno obuhvatio sve troškove postupka i sve ostale obveze stečajne mase nastale tijekom postupka i koje će tek nastati.

18. Kada se primijeni ukupna vrijednost unovčenih nekretnina u iznosu od 3.724.197,85 eura odnosno cjelokupna stečajna masa u iznosu od 3.872.630,93 eura (ispravan iznos od ukupno unovčenih nekretnina od 3.724.197,85 eura, uvećan za prihod od zakupa poslovnog prostora u Splitu u ukupnom iznosu do 146.000,00 eura te prihod od dobivenih parnica u iznosu od 2.443,08 eura), proizlazi da razmjern s kojim predmetna nekretnina sudjeluje u općim troškovima iznosi 10,21%.

19. Po ocjeni ovog suda, osnovani su slijedeći troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 17.353,19 eura / 130.747,61 kn, koje je stečajni upravitelj naveo u obračunu (uz umanjeње iz podneska od 21. prosinca 2023.):

1. Izravni troškovi u iznosu od 5.984,00 eura / 45.086,45 kn, i odnose se na:
 - trošak procjena vrijednosti (dio koji otpada na ovu nekretninu) u iznosu od 700,00 eura
 - putni troškovi stečajnog upravitelja (primopredaja nekretnine) u iznosu od 400,00 eura
 - police osiguranja za 4 g. (za 11/2017-11/2021) u iznosu od 4.884,00 eura
2. Opći troškovi u iznosu od 111.353,52 eura / 838.993,10 kn koji se namiruju razmjerno i koji uz razmjern od 10,21% iznose 11.369,19 eura / 85.661,16 kn, i to:
 - knjigovodstveni troškovi (09/2017-06/2021, 46 mjeseci 200,00 eura mjesečno, 07/2021-12/2022 18 mjeseci po 132,00 eura mjesečno, 2023 g. i predviđeno trajanje do kraja 2024. g. - 24 mjeseci po 170,00 eura mjesečno) u iznosu od 15.656,00 eura
 - sudske pristojbe na isplate vjerovnicima (Tar.br. 25. Tarife sudskih pristojbi) u iznosu od 162,00 eura
 - izrada pečata za dužnika u iznosu od 25,00 eura
 - trošak prethodnog stečajnog upravitelja u iznosu od 700,00 eura
 - trošak ureda, uredskog materijala, telefona, interneta, pošte i dr. u paušalnom iznosu od 40,00 € mjesečno, 06/2021 do 12/2024, 43 mjeseci – u iznosu od 1.720,00 eura
 - putni troškovi: loko vožnja Zagreb i Sesvete (200 km, 0,40 € /km, trošak primopredaje u Splitu tereti samo tu nekretninu) u iznosu od 80,00 eura
 - ukupna nagrada stečajnim upraviteljima u bruto iznosu od 83.615,37 eura uvećana za doprinos od 7,5% u iznosu od 6.271,15 eura, odnosno sveukupno 89.886,52 eura
 - bankovni trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja računa do predviđenog kraja 12/2024 za ukupno 4 banke, 88 mjeseci (13,00 eura mjesečno) u iznosu od 1.144,00 eura
 - trošak pohrane dokumentacije (5 dužnih metara, 120 mjeseci, 3,00 eura/m) u iznosu od 1.800,00 eura
 - trošak javnog bilježnika u iznosu od 180,00 eura.

20. Po ocjeni ovog suda, nisu osnovani slijedeći neizravni troškovi koje je stečajni upravitelj naveo u obračunu:

- sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika (do sada podmiren iznos) u iznosu od 4.511,00 eura
- buduće sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika, do 12/2024 (rezervacija predviđenog troška s obzirom na parnice u tijeku) u iznosu od 700,00 eura
- zastupanje odvjetnika prije i za vrijeme postupka (Odvj. Marković) u iznosu od 59.800,00 eura
- zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (GKK d.o.o.) u iznosu od 1.688,00 eura
- zastupanje odvjetnika za vrijeme postupka (Odvj. Krešić) u iznosu od 6.830,00 eura
- zastupanje odvjetnika za vrijeme do kraja postupka (Rezervacija po procjeni troška punomoćnika do 12/2024) u iznosu od 7.000,00 eura
- parnice pravomoćno izgubljene (Presuda HEP ELEKTRA c/a MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-3046/2019 4000€, presuda Povrv-1928/19, HEP ELEKTRA vs MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju plaćeno 1500€, HEP ELEKTRA d.o.o. c/a MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-87/21 5000€, Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju - Povrv - 184/2021 (HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.) 1000€, ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. / MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, posl. br. Povrv-36/2019, Općinski sud u Čakovcu 1500 €, presuda Povrv-128/2020-27 8000€, Povrv – 159/2021 4000€, Povrv-184/2022-14 od 500€, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o./ MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Povrv-184/2022; presude javno objavljene, točan iznos ne može biti precizno naveden zbog dijela kamata u trenutku podmirivanja) u iznosu od 21.500,00 eura
- plaćeni iznosi parnica pravomoćno izgubljenih (plaćeni prije proglašenja nedostatnosti mase) u iznosu od 1.400,00 eura
- ovrhe provedene u korist grada Zagreba, a prije proglašene nedostatnosti mase u iznosu od 1.360,00 eura
- rezervacija za buduće nepredviđene troškove (JB ovjere, moguće ponovljene dražbe, trošak režija, oglasa i sl.) u iznosu od 2.000,00 eura
- nagrada stečajnim upraviteljima preko bruto II iznosa od 89.886,52 eura.

21. Prema naprijed navedenom pravnom shvaćanju drugostupanjskog suda od 19. lipnja 2008., trebalo raditi o troškovima koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase, dakle, trebalo bi se raditi o takvim vjerovnicima stečajne mase čiji troškovi su nastali radi provođenja stečajnog postupka, odnosno troškovi koji se potrebni da bi se stečajni postupak provodio.

22. Prema sudskoj praksi (npr. rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-828/2019, PŽ-1979/2929, PŽ-4777/2020 i PŽ-4560/2021) u troškove unovčenja ne ulaze troškovi odvjetničkih usluga za postupke koji na neki način, bilo izravno bilo neizravno, nisu povezani s unovčenjem predmeta razlučnog prava kao niti troškovi sudskih pristojbi i naknada, a koji se troškovi odnose upravo na takve parnične postupke, u troškove unovčenja ne mogu se priznati niti troškovi koji nisu imali nikakve veze, pa niti neizravne, s unovčenjem predmetnih nekretnina, kao niti za rezervirati novčani iznos za eventualno buduće podmirenje troškova parničnih postupka koji su u tijeku, za slučaj gubitka tih sporova. Ovo stoga jer se ti troškovi niti indirektno ne odnose na stečajni postupak do momenta unovčenja sporne nekretnine i na samo unovčenje sporne nekretnine. Odvjetnički troškovi za

parnice koje nisu u vezi s predmetom razlučnog prava nisu opći troškovi koji se namiruju razmjerno iz ostvarene kupovnine, već iz ostale stečajne mase.

23. S obzirom na navode koje je stečajni upravitelj naveo na ročištu 15. prosinca 2023. (detaljno navedeni pod t.12. obrazloženja), sud je zaključio da sudske pristojbe, troškovi zastupanja, parnice, ovrhe i rezervacije budućih nepredviđenih troškova (detaljno navedeni u t. 19. obrazloženja) predstavljaju troškove koji nisu u vezi s predmetom razlučnog prava (predmetnom nekretninom koja se nalazi u Splitu) i nisu opći troškovi koji se namiruju razmjerno na teret ovog predmeta razlučnog prava, već na teret predmeta razlučnog prava na koji se odnose (odnosno na teret nekretnina koje se nalaze u Zagrebu ako se parnični i ovršni postupci te s njima povezani troškovi odnose na pojedinačne točno određene nekretnine) odnosno iz ostale stečajne mase.

24. Po ocjeni suda, stečajni upravitelj nije pravilno obračunao nagradu sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba).

25. Naime, sukladno odredbi čl. 6. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn. Sukladno odredbi čl. 8. Uredbe pri određivanju dodatne nagrade sud će voditi računa o stupnju namirenja stečajnih vjerovnika i osobito zalaganju stečajnoga upravitelja (st. 1.). Pod stupnjem namirenja stečajnih vjerovnika podrazumijeva se vrijednost izražena u postotku koji se dobije kada se iznos ukupno namirenih tražbina podijeli s iznosima ukupno utvrđenih tražbina (st. 2.). Smatrat će se da se stečajni upravitelj osobito zalagao ako je stečajna masa unovčena u roku od jedne godine od održanoga izvještajnog ročišta (st. 3.). Nadalje, sukladno čl. 10. Uredbe ako do promjene stečajnoga upravitelja dođe bez njegove odgovornosti, sud razriješenom stečajnom upravitelju može odrediti nagradu razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku.

26. Po ocjeni ovog suda maksimalan iznos s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase nije moguće prekoračiti zbog činjenice da su u ovom stečajnom postupku bila dva stečajna upravitelja, već je sukladno odredbi čl. 10. Uredbe potrebno odrediti razmjer između obavljenih poslova prethodnog i sadašnjeg stečajnog upravitelja, unutar maksimalnog iznosa nagrade od 630.000,00 kn. Osim toga, sud ocjenjuje neosnovanim zahtjev za određivanje dodatne nagrade sukladno čl. 8. Uredbe (iz kojeg razloga nije zatražena prethodna suglasnost odbora vjerovnika odnosno u konkretnom slučaju skupštine vjerovnika), budući da, barem u ovoj fazi postupka, sud ocjenjuje da nisu ispunjene pretpostavke za određivanje dodatne nagrade (stupanj namirenja ili osobito zalaganje, budući da stečajna masa nije unovčena u roku od jedne godine od održanoga izvještajnog ročišta).

27. Stoga po ocjeni ovog suda stečajnim upraviteljima pripada ukupno nagrada u bruto iznosu od 83.615,37 eura / 630.000,00 kn, koji će iznos biti razmjerno određen između prijašnjeg i sadašnjeg stečajnog upravitelja u posebnom rješenju na kraju stečajnog postupka kojim će sud odrediti nagrade stečajnim upraviteljima razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku.

28. Sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada). Sukladno odredbama 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) doprinosi koji se obračunavaju iz osnovice su doprinos za mirovinsko osiguranje i doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje za osiguranika tog osiguranja, dok je doprinos na osnovicu doprinos za zdravstveno osiguranje (čl. 113. st. 1.). Način obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je sukladno odredbi čl. 116. Zakona o doprinosima različit. Prema tome, budući da sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), jasno je da bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju ne obuhvaća i doprinose na osnovicu odnosno konkretno doprinos za zdravstveno osiguranje (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-4887/2018 od 19. rujna 2018., PŽ-118/2019 od 6. ožujka 2019. i PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.) pa stečajnim upraviteljima pripada, pored nagrade u bruto iznosu, pravo na doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 6.271,15 eura / 47.249,98 kn.

29. Po ocjeni ovog suda, stečajnim upraviteljima pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (broj, opsežnost te složenost pojedinih prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase. U odnosu na obujam i složenost poslova u ovom složenom stečajnom postupku valja istaknuti tri održane skupštine vjerovnika, ročište radi saslušanja treće osobe o predaji nekretnina, brojne radnje koje su stečajni upravitelji poduzeli radi predaje nekretnina, izniman broj parničnih postupaka u kojima su sudjelovali stečajni upravitelji (ukupno oko 100 parničnih postupaka uz njima prethodne ovršne postupke), brojne radnje koje su poduzeli za ukupno 14 nekretnina stečajnog dužnika, broj podnesenih izvješća, sudjelovanje u ovršnim postupcima u kojima su se unovčavale nekretnine stečajnog dužnika, broj podnesenih obračuna troškova nakon unovčenja nekretnina, kao i brojne radnje koje će stečajni upravitelj još poduzeti do okončanja stečajnog postupka.

30. Slijedom svega navedenoga, sud je ocijenio da je (umanjeni) obračun troškova djelomično osnovan po osnovi i visini te je primjenom odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja te odredio namirenje troškova unovčenja u iznosu od 17.353,19 eura / 130.747,61 kn iz uplaćene jamčevine (sukladno prijedlogu razlučnog vjerovnika), dok je za preostali iznos jamčevine odredio vratiti razlučnom vjerovniku.

Zagreb, 22. prosinca 2023.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. računovodstvu suda - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30861-64804**

Kontrolni broj: **096d6-f62af-b211e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.