

Zagreb, 12.02.2021.

Na broj: St-607/16

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1 i 3**  
**51000 RIJEKA**

Razlučni vjerovnik: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.  
OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a

Stečajni dužnik: FREE-TECHNICS d.o.o. u stečaju, Rijeka, Lužine 1,  
OIB 09086658920

## **P O D N E S A K**

razlučnog vjerovnika

elektronički

Razlučni vjerovnik se na obračun troškova unovčenja razlučnog prava objavljen na e-Oglasnoj ploči 01.02.2021. očituje kako slijedi:

I. Razlučni vjerovnik se protivi obračunu troškova unovčenja razlučnog prava u ukupnom iznosu od kn 339.206,66 te ističe da isti nije u skladu s odredbama Stečajnog zakona, kao niti pravnim shvaćanjima zauzetim na sjednicama Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

Također, razlučni vjerovnik ističe da stečajni upravitelj uz svoj obračun troškova unovčenja razlučnog prava nije dostavio dokumentaciju iz koje nesporno proizlazi da troškovi unovčenja razlučnog prava iznose upravo zatraženih kn 339.206,66 (niti isti to može učiniti).

Prvenstveno, razlučni vjerovnik ukazuje da **stečajni upravitelj nije pravilno izračunao alikvotno učešće nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase u ukupnoj stečajnoj masi**, a s obzirom da je prilikom predmetnog izračuna u obzir uzeo isključivo nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (i to ne sve nekretnine, s obzirom na nisu uzete u obzir nekretnine u Republici Srbiji), ne i drugu imovinu stečajnog dužnika i prihode stečajne mase.

Tako stečajni upravitelj nije u obzir uzeo **iznos dobiven unovčenjem pokretnina** stečajnog dužnika, a unovčenjem kojih je stečajni upravitelj, prema izvješćima od 30.07.2019., 01.11.2019. i 02.02.2020. ostvario iznos od ukupno kn 133.000,00.

Nadalje, stečajni upravitelj prilikom izračuna alikvotnog učešća nije u obzir uzeo niti **prihode ostvarene temeljem ugovora o zakupu** sklopljenih s društvima Hit Marina d.o.o., Protektor Kalinić d.o.o. i Aedium d.o.o., koja društva su bila ili su još uvijek u zakupu nekretnina stečajnog dužnika. Razlučni vjerovnik ukazuje da prema podacima dostupnim iz izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da ukupni prihod stečajnog dužnika iz zakupnina iznosi najmanje kn 370.650,00. Također, stečajni upravitelj u obzir **nije uzeo niti iznos naplate ostvarene u sudskom postupku** posl.br. Povrv-1/18 (prije posl.br. Povrv-715/15), a koja naplata prema izvješćima stečajnog upravitelja iznosi kn 64.561,21.

Kako sklapanja ugovora o zakupu i naplata zakupnina, unovčenje pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, naplata ostvarena u sudskom postupku, kao i vlasništvo nekretnina u Republici Srbiji za koje se čeka upis vlasništva proizlazi iz podnesenih izvješća stečajnog upravitelja u stečajnom postupku, stečajni upravitelj je prilikom izračuna udjela nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase u ukupnoj stečajnoj masi bio dužan uzeti i navedene prihode i imovinu, a što isti nije učinio.

S obzirom na navedeno, razlučni vjerovnik ističe da je **udio nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase niži od 26,55%** navedenih u obračunu troškova unovčenja razlučnog prava objavljenog 01.02.2021., **slijedom čega je pogrešno obračunat i iznos neizravnih troškova zatraženih obračunom stečajnog upravitelja** koji terete predmetne nekretnine.

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik ukazuje da je u navedenom dijelu potrebno ispraviti obračun troškova unovčenja razlučnog prava objavljen 01.02.2021.

II. U odnosu na izravne troškove koji terete unovčene nekretnine, a koji se sastoje od troškova Financijske agencije, vodne naknade i komunalne naknade, razlučni vjerovnik prvenstveno ističe da **stečajni upravitelj uz svoj obračun ne dostavlja dokaze iz kojih bi proizlazila visina zatraženih troškova**, i to troškova **koji se odnose na vodnu i komunalnu naknadu**.

Stečajni upravitelj u svojem obračunu potražuje vodnu i komunalnu naknadu za cjelokupnu 2017. godinu (svih 12 mjeseci), dok uz obračun dostavlja tri rješenja kojima se utvrđuje mjesečna naknada za uređenje voda, a koja se primjenjuje od 01.02.2017., te prve stranice tri rješenja kojima se utvrđuje mjesečna komunalna naknada, a koja se primjenjuje od također od 01.02.2017.

Dakle, stečajni upravitelj ne dostavlja niti račune izdane temeljem rješenja kojima se utvrđuje mjesečna naknada za uređenje voda i mjesečna komunalna naknada, niti isti dostavlja rješenja iz kojih proizlazi visina naknade za cjelokupno razdoblje za koje se obračunavaju troškovi, dakle za cjelokupnu 2017. godinu, iz kojeg razloga nije moguće provjeriti visinu zatraženih troškova.

Osim navedenog, razlučni vjerovnik ističe da **stečajni upravitelj neosnovano potražuje vodnu i komunalnu naknadu za cjelokupnu 2017. godinu, a s obzirom da je stečaj u postupku pod gornjim brojem otvoren 24.01.2017.,** slijedom čega vodna i komunalna naknade koje se odnose na gotovo cijeli siječanj 2017. ne mogu teretiti nekretnine unovčene u stečajnom postupku. S obzirom na navedeno, osim što je nužno da stečajni upravitelj dostavi dokumentaciju iz koje proizlazi visina zatraženih naknada, svakako je potrebno i korigirati iznos zatraženih troškova.

Razlučni vjerovnik ukazuje i da su nekretnine koje su bile pod njegovim razlučnim pravom od početka stečajnog postupka u zakupu društva Aedium d.o.o.

Iako stečajni upravitelj vjerovnicima nije prezentirao ugovore o zakupu koje je za nekretnine u njegovom vlasništvu sklapao s trećim osobama (pa tako nije prezentirao niti ugovor sklopljen s društvom Aedium d.o.o.), stečajni upravitelj je u svojim izvješćima naveo da se predmetni ugovor nije mijenjao od otvaranja stečajnog postupka, odnosno da je predmetni ugovor sklopljen pod istim uvjetima koji su bili na snazi prije otvaranja stečajnog postupka.

S obzirom na navedeno, kako stečajni upravitelj ne potražuje režijske troškove koji su teretili nekretnine koje su bile pod razlučnim pravom razlučnog vjerovnika i koje su bile u zakupu društva Aedium d.o.o., uključujući troškove vodne i komunalne naknade, za 2018., 2019. i 2020. godinu (s obzirom da su očito predmetni troškovi podmirivani od strane zakupoprimca, društva Aedium d.o.o.), te kako se, prema navodima stečajnog upravitelja, od otvaranja stečajnog postupka nisu mijenjali uvjeti zakupa, razlučni vjerovnik ističe da **nema osnove ni za terećenje kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina pod razlučnim pravom troškovima vodne i komunalne naknade za 2017. godinu.**

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik ističe da je iznos izravnih troškova unovčenja potrebno umanjiti za zatraženu vodnu i komunalnu naknadu.

III. U odnosu na neizravne troškove koji terete ostvarenu kupovninu, osim navoda istaknutih pod tč. I. podneska, da je stečajni upravitelj pogrešno obračunao udio nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase u ukupnoj stečajnoj masi, razlučni vjerovnik ističe da je obračunate troškove dodatno potrebno korigirati, kao i njihov nastanak i visinu opravdati odgovarajućom dokumentacijom i dokazima.

Tako razlučni vjerovnik ukazuje da stečajni upravitelj u odnosu na bankarske naknade nije dostavio dokumentaciju iz koje proizlazi ukupan iznos navedenih troškova od kn 2.658,86, dok za troškove uredskog materijala, izrade pečata i biljega nije dostavio dokumentaciju iz koje je razvidna namjena utrošenih sredstava, odnosno namjena kupljenih biljega (mogu li se isti uvrstiti u neizravne troškove koji terete unovčene nekretnine), niti je dostavio dokumentaciju koja odgovara iznosu ukupnog zatraženog troška po navedenoj stavci.

U pogledu sudskih troškova i pristojbi u ukupnom iznosu od kn 4.021,00, razlučni vjerovnik ističe da navedeni troškovi ne mogu teretiti kupovninu ostvarenu unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o.

Plase, iz razloga što se **ne radi o općim troškovima koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni stečajni postupak, bez kojih se predmetni postupak ne bi mogao provoditi** (koji stav zauzima Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci posl.br. PŽ-4777/20 od 03.12.2020.). Navedeno osobito u odnosu na trošak sudske pristojbe iz predmeta posl.br. Povrv-1/2018 u kojem je došlo do naplate potraživanja stečajnog dužnika i koji trošak predstavlja izravni trošak navedenog dijela stečajne mase.

U odnosu na obračunate odvjetničke troškove i uz obračun dostavljeni račun za odvjetničke troškove, razlučni vjerovnik ističe da se **većina obračunatih troškova odnosi na troškove koji predstavljaju izravne troškove druge unovčene imovine stečajnog dužnika** te isti ne mogu teretiti kupovninu ostvarenu unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase.

Navedeno se osobito odnosi na zastupanje na ročištima te razmatranje i pregled spisa Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4682/17, a u kojem ovršnom postupku je unovčena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 1853 k.o. Lič, te koji troškovi mogu isključivo predstavljati izravne troškove koji terete predmetne nekretnine. Navedeno je također slučaj i s troškovima koji se odnose na sastav prijedloga za brisanje zabilježbe pred Zemljišnoknjižnim odjelima Rijeka i Delnice, a što se također ne odnosi na nekretnine upisane u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase te iste stoga ne može teretiti, kao i na trošak zastupanja na ročištu 08.03.0218. u predmetu koji se pred naslovnim sudom kao zamolbenim sudom vodio pod posl.br. Pom-4/16, a koji se odnosi na postupak posl.br. Povrv-1/18 u kojem je došlo do naplate potraživanja stečajnog dužnika, uključujući naplatu dijela troškova postupka.

Razlučni vjerovnik ističe da i za ostale zatražene odvjetničke troškove nisu dostavljeni dokazi da se radi o neizravnim troškovima koji mogu teretiti kupovninu postignutu unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase, odnosno da se radi o općim troškovima koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka i koji su zajednički za cjelokupni stečajni postupak, bez kojih se predmetni postupak ne bi mogao provoditi, a koji se mogu naplatiti iz ostvarene kupovnine, sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona i stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

Nadalje, razlučni vjerovnik ukazuje da se i **obračunati javnobilježnički troškovi**, a koji se odnose na sastav zapisnika o posvjedočenju, kao i **procjena vrijednosti zaliha robe odnose na unovčenje pokretnina stečajnog dužnika** (koje su prema izvješćima stečajnog upravitelja unovčene za iznos od kn 133.000,00), **iz kojeg razloga predmetni troškovi predstavljaju direktne troškove povezane s unovčenjem navedenog dijela stečajne mase** i ne mogu teretiti kupovninu postignutu unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase.

U odnosu na stavku oglašavanja i ostale troškove, razlučni vjerovnik ukazuje da **stečajni upravitelj nije dostavio dokaze da se računi za oglašavanje na [www.njuškalo.hr](http://www.njuškalo.hr) i u listu Burza odnose upravo na oglašavanje nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase**, a ne drugih

nekretnina ili pokretnina, dok **iz izvještaja od 31.01.2019. i 02.05.2019. prozilazi da se predmetno oglašavanje odnosi na unovčenje pokretnina**, a ne predmetnih nekretnina (slijedom čega bi se radilo o direktnim troškovima povezanim s unovčenjem pokretnina). Također, stečajni upravitelj nije dostavio dokaze na što se točno odnose računi Financijske agencije i time mogu li se isti, u skladu sa stavom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, smatrati neizravnim troškovima povezanim s predmetnim nekretninama.

Konačno, u odnosu na putne troškove stečajnog upravitelja zatražene sukladno rješenjima naslovnog suda, razlučni vjerovnik ukazuje da iz dostavljenih rješenja proizlazi da se većina predmetnih troškova ne odnosi na troškove povezane s nekretninama upisanim u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase, već da se veći dio predmetnih troškova odnosi na putovanja stečajnog upravitelja povezana s drugim nekretninama koje su bile ili su još uvijek u vlasništvu stečajnog dužnika. S obzirom na navedeno, svi predmetni troškovi se ne mogu smatrati niti izravnim niti neizravnim troškovima koji terete kupovninu postignutu unovčenjem nekretnina upisanih u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase.

IV. Razlučni vjerovnik ukazuje i da stečajni upravitelj neosnovano potražuje iznos od kn 202.250,54, odnosno, nakon uvećanja za doprinos od 7,5%, iznos od kn 217.419,33 na ime nagrade stečajnom upravitelju.

S obzirom da nekretnine upisane u zk.ul.br. 4518, 4150 i 4612, podul.br. 2, sve k.o. Plase, kao što je prethodno istaknuto i kao što proizlazi i iz izvještaja stečajnog upravitelja, ne predstavljaju niti jedine nekretnine, niti jedinu imovinu stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj neosnovano potražuje nagradu u visini od 100% nagrade propisane Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Kako sukladno čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase može iznositi najviše kn 630.000,00, **prilikom obračuna nagrade potrebno je uzeti u obzir cjelokupnu stečajnu masu te pojedinu unovčenu imovinu teretiti u omjeru u kojem ista sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi**, a što stečajni upravitelj nije učinio u obračunu troškova unovčenja razlučnog prava objavljenom na e-Oglasnoj ploči 01.02.2021.

Navedeni stav razlučnog vjerovnika potvrđen je u brojnim odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, uključujući prethodno navedenu odluku posl.br. PŽ-4777/20 od 03.12.2020. u kojoj je utvrđeno da **nagrada stečajnom upravitelju predstavlja neizravne troškove**.

V. Slijedom navedenog, s obzirom i) da objavljeni obračun troškova unovčenja razlučnog prava nije u skladu s odredbama Stečajnog zakona, Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima te pravnim shvaćanjima zauzetim na sjednicama Odjela i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, ii) da stečajni upravitelj nije dostavio na uvid cjelokupnu dokumentaciju na kojoj temelji zatražene troškove unovčenja, kao i iii) da stečajni upravitelj prilikom obračuna troškova nije uzeo u obzir pravilan udio predmeta razlučnog prava u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, razlučni vjerovnik predlaže da sud pozove

stečajnog upravitelja da, prije zakazanog ročišta za diobu kupovnine, dostavi korigirani obračun troškova, a koji će biti u skladu s odredbama Stečajnog zakona, kao i dostavi svu dokumentaciju iz koje će nedvojbeno biti razvidna osnova i visina zatraženih troškova.

Erste&Steiermärkische Bank d.d.  
zastupan po