



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3/St-413/2016-292

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O NAMIRENJU

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnoj sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom **MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073**, koga zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavonskog Broda, 1. prosinca 2021.

r i j e š i o j e

I - Iz iznosa dijela utržaka dobivenih naknadnom uplatom u tijeku vođenja stečaja neplaćenog dijela kupoprodajne cijene nekretnina temeljem ugovora koji je sklopljen prije otvaranja stečaja i to za:

17. suvlasnički udio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 15): stan oznake S 13 na 4 katu koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², sobe 3 površine 7,35 m², ostave površine 0,91 m², degažmana površine 3,05 m², lođe 1 (2,50 m² x 0,75 m²) i lođe 2 (3,15 m² x 0,75 m²), ukupne površine 81,72 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P13 (11,50 x 0,20m) površine 2,30 m²,

koja nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo u zk.ul.br. 5815 k.o. Slavonski Brod, kč.br. 4595/2 –Stambena zgrada u Nas. Kralja Tomislava sa 590 m², a za koju je u tijeku stečajnog postupka uplaćena razlika cijene u iznosu od 283.339,16 kn (pdv uključen), koja je prodana kupcu Jadranki Pastuović Čuk,

n a m i r u j e s e:

A) Prvenstveno

- Stečajna masa stečajnog dužnika **MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, M. Gupca 22, OIB: 25029020073** temeljem troškova unovčenja tražbine za nekretnine u iznosu od 87.454,03 kn.

B) Ostale tražbine

1. dio tražbine s osnova razlučnog prava I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb, OIB 13667298928 u iznosu od 195.885,13 kn po Z-1029/2008 od 06.02.2008. i to dio glavnice.

II Nalaže se stečajnoj upraviteljici da sa računa stečajnog dužnika isplatiti iznos od 195.885,13 kn H-ABDUCO d.o.o. Slavonska avenija 6 a, Zagreb na račun istog otvoren kod Addiko bank IBAN HR 91 2500 0091 1013 86086 poziv na broj 51900330.

Obrazloženje

1. Stečajna upraviteljica je podneskom od 19. listopada 2021. stavila prijedlog raspodjele utrška i zahtjev za nadoknadom troškova unovčenja nekretnina označenih u točki I ovog rješenja, a radi se o djelomičnoj isplati kupoprodajne cijene za stan i parkirališno mjesto po ugovoru koji se sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka za stan sa parkirališnim mjestom u zgradi koja nije bila etažirana u vrijeme kupnje nekretnina, nije bila upisana u zemljišne knjige, nego su te radnje provedene tek u tijeku stečajnog postupka, kad su stvoreni i uvjeti za prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama i za izračun dijela cijena koji nije ranije bio plaćen.

2. Prema podacima u zemljišnim knjigama nakon provedenog etažiranja, a što je sukladno i ugovoru sklopljenom prije otvaranja stečajnog postupka, stan čini etažne jedinicu zajedno sa parkirališnim mjestom pa su u tijeku stečajnog postupka kupci uplatili preostale dijelove kupoprodajnih cijena.

3. Ovdje se ne radi o prodaji imovine u tijeku stečajnog postupka nego samo o završetku radnji prodaje koja je u pretežnom dijelu realizirana prije otvaranja stečajnog postupka iz kojeg razloga nije bilo moguće primijeniti odredbu 247. Stečajnog zakona nego naložiti stečajnoj upraviteljici radnje vezane za izvršenje ugovora koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka u smislu etažiranja i naplate neuplaćenih dijelova kupoprodajnih cijena te je u tom smislu stečajna upraviteljica poduzela radnje radi etažiranja i naplate neuplaćenih dijelova kupoprodajnih cijena.

4. Većina kupaca, iako su se kupoprodajnim ugovorima obvezali platiti cijenu i za stan i za parkirališna mjesta, uplatili su samo cijenu za stan ili dio cijene prije otvaranja stečajnog postupka, a u tijeku ovog postupka u cijelosti su uplatili ugovorene cijene jer je tek tada kad su izvršena etažiranja bilo utvrđeno koliko su dužni platiti za parkirališna mjesta, a takvo činjenično stanje postoji i u odnosu na kupca Jadranku Pastuović Čuk.

5. Obzirom da su na toj nekretnini upisana razlučna prava usvojen je prijedlog stečajne upraviteljice da se provede namirenje razlučnih vjerovnika iz iznosa koji su uplaćeni na ime kupoprodajne cijene u tijeku ovog postupka.

6. Stečajna upraviteljica je sačinila obračun troškova po čl. 254 u svezi sa čl. 441 st. 2 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), dalje: SZ, uzevši u obzir ono što je do sada unovčeno i to najamninu te dio kupoprodajnih cijena za nekretnine navedene u točki I ovog rješenja (tablica na str. 1 i 2 prijedloga diobe stečajne upraviteljice) te je uzela u obzir i iskazane troškove stečajnog postupka koji terete masu, to je trošak prodaje imovine koji je iskazala razmjerno u odnosu na vrijednost

unovčene imovine iz točke I ovog rješenja prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase (tablica na str. 2 prijedloga stečajne upraviteljice od 19. listopada 2021.). Naglašava da je kupoprodaja ovih nekretnina oporeziva PDV-om. Radi se o nekretnini koja nije bila u uporabi formalno jer je upisana tek u tijeku stečajnog postupka u zemljišne knjige po čl.40 st.1 točka j Zakona o PDV-u (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16,106/18, 121/19) i čl. 72 b Pravilnika o PDV-u (NN 79/13, 85/13-ispravaka 160/13, 35/14,157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20) pa .

7. Potrebno sa osnova PDV-a u s korist stečajne mase osigurati potreban iznos, a stečajni dužnik kao otuđivatelj podliježe obvezi plaćanja PDV-a koja dopijeva danom izdavanja računa, a kako se radi o novosagrađenoj nekretnini koja cijena je bila dogovorena u 2009. stečajni dužnik je obveznik plaćanja PDV-a i za kupoprodajne cijene za stan (dio cijene).

8. Cijena parkirališnog mjesta, odnosno dio cijene stana koja je sastavni dio ukupne cijene za prodani suvlasnički dio, je isplaćena u tijeku vođenja stečaja pa stečajnoj upraviteljici pripada razmjerni iznos nagrade prema dijelu isplaćene kupoprodajne cijene.

8. Utvrđeno je da je nagrada stečajne upraviteljice koja ulazi u trošak unovčenja tražbine ispravno obračunata sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada (NN 105/15) – 3. Tablica u obračunu stečajne upraviteljice, jer se nagrada obračunava u bruto iznosu jer je predmetni dio kupoprodajne cijene za stan plaćen nakon što je stupio na snagu novi Stečajni zakon, što je 22.911,80 kn bruto 1 nagrade.

10. Temeljem odredbe čl.94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) i odredbe čl. 7, 15 i 16 Uredbe (NN 105/15) bruto nagrada za poslove stečajno upraviteljske službe obavljene nakon stupanja na snagu Uredbe (NN 105/15) prema vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi kako je ispravno prikazano u tablici stečajne upraviteljice.

11. Slijedi zaključak da je obračun stečajne upraviteljice točan, a da su stvarni troškovi unovčenja tražbine veći od paušalnog iznosa od 5 % pa u stečajnu masu treba izdvojiti stvarne troškove unovčenja tražbine prema konačnom obračunu stečajne upraviteljice.

12. Trošak nagrade stečajnog upravitelja je trošak stečajnog postupka po čl. 254 stavak 1 SZ-a, ulazi u trošak unovčavanja tražbine, koji se određuje u stvarnom iznosu troška, a koji trošak ima prednost pri naplati iz kupovnine u odnosu na tražbine razlučnih vjerovnika, koje se namiruju nakon troškova stečajnog postupka.

13. U konkretnom slučaju se primjenjuje isti Stečajni zakon, jer je radnja dovršetka prodaje nekretnina u stečajnom postupku započela nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona (NN 71/15).

14. Sukladno sudskoj praksi u troškove unovčenja ulaze slijedeći troškovi: trošak nagrade stečajnog upravitelja uz uvećanje za bruto 2, razmjerni iznos troška knjigovodstvenih usluga 6.156,00 kn i PDV, što je zajedno iznos od 87.454,03 kn, koliko od kupoprodajne cijene pripada stečajnoj masi na ime troškova unovčenja tražbine.

15. U tijeku dokaznog postupka, Sud je izvršio uvid u spis i sve priložene isprave te zemljišno knjižni izvadak za prodane nekretnine - preslika kojeg je sadržana u ovom spisu za potrebe prodaje nekretnina u stečajnom postupku, obračun raspodjele utška stečajne upraviteljice, dokaz o isplati s osnova kupoprodajne cijene.

Razlučni vjerovnici nisu dostavili svoje obračune tražbina, ali kako je u tijeku ovog postupka I. razlučni vjerovnik H-ABDUCO podnosio zahtjeve za namirenje i obračune tražbina i jer su već donesena rješenja o namirenju u korist istog razlučnog vjerovnika, iz dostavljenih ranijih obračuna i izvoda iz zemljišnih knjiga je vidljivo da isti nije bio namiren i da preostaje mogućnost djelomičnog namirenja tog razlučnog vjerovnika i po ovom rješenju o namirenju.

16. Iz posljednjeg obračuna I. razlučnog vjerovnika H-ABDUCO proizlazi da je ukupno potraživanje tog vjerovnika 7.396.583,43 kn po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08, a 1.013.212,02 kn po Ugovoru o kreditu 61057066/08, a posljednji puta je djelomično namiren u ovom postupku po rješenju o namirenju od 14. travnja 2021 i tada nije bio namiren niti za glavnice.

17. Iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi utvrđenje slijedećeg redoslijeda za namirenje s osnova razlučnog prava:

- razlučno pravo po zabilježbi tražbine u korist vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.02.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08;
- razlučno pravo TERRAZZO d.o.o. Slavonski Brod po Z-7383/11 od 12.10.2011. za glavnice 185.800,00 eura;
- razlučno pravo po zabilježbi Z-7384/11 od 12.10.2011. u korist Stipe Šokić na iznos od 115.000,00 eura;
- razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Ćuk Igora po Z-8905/11 od 12.12.2011.;
- razlučno pravo u korist Olge Obradović po Z-3580/13 od 29.4.2013.;
- razlučno pravo u korist HIPPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb sada Addiko bank d.d. Zagreb po Z-8926/13 od 29.11.2013.;
- razlučno pravo u korist RH za Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Slavonski Brod po Z-5881/14 od 06.08.2014.

18. Oспорavanja tražbina nije bilo, niti zahtjeva za isplatu od strane trećih osoba koji polažu pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene.

19. Obzirom na raspoloživi iznos za isplatu nakon namirenja troškova stečajnog postupka proizlazi da će se po ovom rješenju o namirenju može namiriti samo I. razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb po Z-1029/08 od 06.2.2008 po Ugovoru o kreditu broj 61052181/08 i to samo za dio glavnice po tom ugovoru-195.885,13 kn. Iako se u istom isplatnom redu namiruju i glavnica i troškovi i kamate dospjele tri godine prije prodaje, nije bilo moguće odlučiti o djelomičnom namirenju kamata u tom isplatnom redu jer I. razlučni vjerovnik nije sačinio obračun iz kojeg bi bilo moguće provjeriti relevantni iznos kamata koji taj vjerovnik iskazuje, a iz obračuna proizlazi da nema tražbine sa osnova troškova. Stoga je odlučeno o djelomičnom namirenju samo glavnice po Z-1029/08 od 06.2.2008.

20. Ostali gore navedeni razlučni vjerovnici neće se namiriti niti djelomično po ovom rješenju o namirenju.

21. Sukladno navedenom odlučeno je o namirenju stečajne mase za iznos od 87.454,03 kn.

23. Slijedom izloženog odlučeno je kao u izreci rješenja u toč. I. i II. dispozitiva, na temelju čl. 254 i 441. st 1 i st 2 SZ-a, a uz primjenu čl. 107., 118., 114. st. 3. i 4. Ovršnog zakona NN (112/12, 25/13, 93/14).

U Slavonskom Brodu 1. prosinca 2021.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba svih koji polažu pravo na namirenje i svih stranaka Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana po primitku ove odluke, putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb302-e9233**

Kontrolni broj: **0c139-e803b-0aec5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.