



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: 21. St-1422/2019-142

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom Q. DOM d.o.o. u stečaju, Markušbrijeg, Markušbrijeg 136, OIB: 52927534822, dana 12. rujna 2024.

r i j e š i o j e

Nalaže se kupcu DETONO d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 19/I., OIB: 42999214584, uplatiti iznos od 22.976,78 EUR na depozitni račun suda IBAN HR 9223900011300000460, model: 00 s pozivom na broj 1422-19, u roku 60 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, po osnovi troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskom sudu u Zlataru, i to u:

- zk ul. 1333 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1561/1 Oranica Ciglana i zk. č. 1561/31 Oranica Ciglana,
- zk. ul. 1343 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1558/2 Hala tunelske peći i neplodno i zk. č. 1561/30 Neplodno i u
- zk ul. 1597 k.o. Purga – nekretnina oznake zk. č. 1558/1 Hala tunelske peći i neplodno.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi nekretnina od 24. listopada 2023. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci ovog rješenja dosuđuje kupcu DETONO d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 19/I., OIB: 42999214584.

2. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja 43531) proizlazi da je prva elektronička javna dražba započeta 5. lipnja 2023. u 15:00:00 sati, a dovršena je 30. kolovoza 2023. u 10:59:59 sati, s time da je nadmetanje započelo 16. kolovoza 2023. u 11:00:00 ati, a završilo je 30. kolovoza 2023. u 13:36:35 sati. Nadalje da su jamčevine za sudjelovanje na toj dražbi u iznosima od po 4.073,00 EUR uplatili MIAZ-IVANČIĆ d.o.o., Zlatar, Cetinovec 31, OIB: 88925409201 i Ivan Čavčić, Zagreb,

Hrvatskog sokola 79, OIB: 09045360912, da su oba ponuditelja dali valjane ponude i to društvo MIAZ-IVANČIĆ d.o.o. ponudu u iznosu od 60.797,50 EUR, a Ivan Čavčić ponudu u iznosu od 58.297,50 EUR.

3. Iako su oba ponuditelja dali valjane ponude, s time da je ona ponuditelja MIAZ – IVANČIĆ d.o.o. viša, i to više od procjene vrijednosti predmetnih nekretnina, koja prema nalazu i mišljenju građevinskog vještaka izrađenog za potrebe ovog postupka iznosi 40.730,00 EUR, nekretnine su u ovom slučaju dosuđene razlučnom vjerovniku.

4. Naime, jedini razlučni vjerovnik DETONO d.o.o. je pravovremeno, u podnesku od 24. travnja 2023. te ponovno u podnesku od 18. listopada 2023., izjavio da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti tih nekretnina, sve sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., dalje u tekstu: SZ).

5. Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

6. Radi se o svojevrsnom zakonskom pravu prvokupa prvog razlučnog vjerovnika, u smislu odredbe čl. 96. st. 1. OZ-a, koje tom razlučnom vjerovniku daje prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako taj razlučni vjerovnik pravovremeno izjavi da kupuje te nekretnine pod istim uvjetima kao i najpovoljniji ponuditelj (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-2784/19 od 25. lipnja 2020.).

7. Izjavu da kupuje nekretnine opterećene razlučnim pravom te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema stečajnom dužniku s protutražbinom koju stečajni dužnik ima prema njemu po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, prvi razlučni vjerovnik može dati do onog trenutka do kojeg ta izjava može imati pravni učinak, što znači do završetka elektroničke javne dražbe, a ista se dovršava donošenjem, od strane suda, rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu (tako i prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. te prema Vrhovnom sudu Republike Hrvatske u odluci Rev 1481/19 od 9. travnja 2019.).

8. S obzirom da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine postignuta veća cijena nego što je njihova prethodno procijenjena vrijednost, uzima se da stečajni dužnik ima prema prvom (jedinom) razlučnom vjerovniku Detono d.o.o. tražbinu po osnovi cijene u visini najveće vrijednosti koja je postignuta na javnoj dražbi, dakle, u iznosu od 60.797,50 EUR.

9. Međutim, utvrđena tražbina razlučnog vjerovnika Detono d.o.o. prema stečajnom dužniku iznosi 423.458,81 EUR/3.190.550,37 kn (pravomoćno utvrđena tražbina nekadašnjeg stečajnog vjerovnika, cedenta, Sberbank d.d., koja je osigurana predmetnim razlučnim pravom), dakle, ista višestruko premašuje dužnikovu tražbinu po osnovi kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine.

10. Prema odredbi čl. 107. st. 1. OZ-a 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. Isto pravilo primjenjuje se 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, u smislu odredbe čl. 113. OZ-a, imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 107. st. 3. OZ-a).

11. Nadalje, odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a određeno je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobođanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

12. S obzirom na navedeno te činjenicu da je razlučni vjerovnik Detono d.o.o. do zaključenja elektroničke javne dražbe podnio izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 428.871,51 EUR/3.231.332,38 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 40.730,00 EUR/306.880,19 kn prema procjeni vještaka u stečajnom postupku (izjava o kupnji i prijeboju razlučnog vjerovnika od 24. travnja 2023.), odnosno 60.797,50 EUR/458.078,76 kn prema najvišoj valjanoj ponudi danoj na elektroničkoj javnoj dražbi (izjava o kupnji i prijeboju razlučnog vjerovnika od 18. listopada 2023.), predmetna nekretnina dosuđena je razlučnom vjerovniku Detono d.o.o.

13. Prema odredbi čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška te se i troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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 toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

14. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

15. S obzirom na navedeno, prema ocjeni ovog suda kupac DETONO d.o.o. se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

16. Stečajna upraviteljica Ana Ikić je u podnesku od 29. travnja 2024. izložila obračun troškova unovčenja u skladu s odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a.

17. Stečajna upraviteljica je navela kako je dužnikova imovina unovčena za sveukupno iznos od 85.645,12 EUR (predmetna nekretnina u iznosu od 60.797,50

EUR – što je 70,99% ukupno unovčene stečajne mase) te da se troškovi unovčenja koji terete nekretninu, prema čl. 254. st. 3. SZ-a, sastoje od indirektnih troškova, a kojima se smatraju svi troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase koji terete predmetnu nekretninu u omjeru od 70,99% i direktnih troškova koji se odnose na samo unovčene predmetne nekretnine i koji ju terete u omjeru od 100%.

18. Razmjerni dio indirektnih troškova unovčenja predmetne nekretnine (70,99%) da se odnosi na troškove knjigovodstva (6.862,80 EUR), materijalne troškove (telefon, oglasi, uredski materijal, pečat, toner i sl. – 10 EUR/mj. za 46 mjeseci – 326,55 EUR), pohranu i prijevoz dokumentacije (1.531,07 EUR), naknadu za provedbu ovrhe temeljem zadužnice (471,09 EUR), naknadu za popis imovine (98,92 EUR), troškove javnog bilježnika (163,26 EUR), troškove platnog prometa (322,72 EUR), nagradu stečajnim upraviteljima (6.748,34 EUR), doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5% - 506,12 EUR) putne troškove stečajnog upravitelja Matea Ercega (262,97 EUR) i putne troškove stečajne upraviteljice Ane Ikić (749,99 EUR), tako da je ukupan iznos tih troškova koji terete predmetnu nekretninu 18.043,83 EUR.

19. U odnosu na visinu nagrade stečajnog upravitelja, valja reći da prema čl. 94. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (čl. 94. st. 2. SZ-a). Sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima /Narodne novine, broj: 105/2015., dalje u tekstu: Uredba/). Nagrada se određuje u bruto iznosu (čl. 15. st. 1. Uredbe). Nadalje, prema čl. 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablica vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima:

	do	100.000,00 kn -	16%
na razliku 100.000,01	do	300.000,00 kn -	12%
na razliku 300.000,01	do	500.000,00 kn -	10%
na razliku 500.000,01	do	1.000.000,00 kn -	8%
na razliku 1.000.000,01	do	5.000.000,00 kn -	7%
na razliku 5.000.000,01	do	10.000.000,00 kn -	6%
na razliku 10.000.000,01	do	12.000.000,00 kn -	5%
na razliku iznad 12.000.000,01			1%

20. Iz podataka u spisu proizlazi da je u ovom stečajnom postupku unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika u iznosu od 85.645,12 EUR/645.293,23 HRK, slijedom čega stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 9.506,05 EUR (16% od 100.000,00 kn /16.000,00 kn/2.123,56 EUR/, 12% od 199.999,99 kn /24.000,00 HRK/3.185,34 EUR/, 10% od 199.999,99 kn /2.654,45 EUR/ i 8% od 499.999,99 kn /1.542,70 EUR/), kao što to izlaže u obračunu i stečajna upraviteljica, a s time da se 70,99% tog troška smatra neizravnim troškom unovčenja predmetne nekretnine.

21. Na iznos nagrade u visini od 9.506,05 EUR stečajni upravitelj ima pravo obračunati doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 712,95 EUR te stoga nagrada stečajnom upravitelju iznosi ukupno 10.219,00 EUR.

22. Naime, sukladno odredbi čl. 113. st. 1. Zakona o doprinosima (Narodne novine, broj: 84/2008., 152/2008., 94/2009., 18/2011., 22/2012., 144/2012., 148/2013., 41/2014., 143/2014., 115/2016., 106/2018., 33/2023., 114/2023., dalje u tekstu: Zakon o doprinosima) 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. Način obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je različit (čl. 116. Zakona o doprinosima). Kako bruto iznos nagrade predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), to 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.).

23. Iz obračuna stečajne upraviteljice proizlazi da se izravni troškovi unovčenja predmetne nekretnine odnose na trošak vještačenja njene vrijednosti u iznosu od 2.659,03 EUR, na naknadu za FINA-u u iznosu od 92,90 EUR, na troškove obavljanja pomoćnih poslova oko otpada koji je uskladišten na predmetnoj nekretnini u iznosu od 610,52 EUR, na režijske troškove (HRT, voda i struja) u iznosu od 856,63 EUR i na troškove osiguranja nekretnine u iznosu od 713,87 EUR, dakle, da isti iznose ukupno 4.932,95 EUR.

24. Stečajna upraviteljica zaključuje da su stvarno nastali troškovi unovčenja predmetnih nekretnina, u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a, iznosili 22.976,78 EUR (neizravni 18.043,83 EUR i izravni 4.932,95 EUR).

25. Stečajna upraviteljica je uz podneske od 29. travnja 2024. i 22. svibnja 2024. dostavila isprave kojima je opravdala i dokumentirala navedene troškove (list 871. – 912. i 929. – 1022. spisa).

26. Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik Detono d.o.o. je izjavio da nema prigovora na izloženi obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina te je predložio da mu se za uplatu navedenih troškova dodjeli rok od 60 dana kako bi mogao prikupiti potrebna novčana sredstva.

27. Stoga je razlučnom vjerovniku Detono d.o.o. naloženo uplatiti na depozitni račun suda iznos troškova unovčenja predmetnih nekretnina u visini od 22.976,78 EUR, u roku od 60 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, s obzirom da navedeni rok sud smatra primjerenim u okolnostima konkretnog slučaja.

28. Zaključno, nakon što se od ukupno postignute kupovnine za predmetnu nekretninu u iznosu od 60.797,50 EUR odbiju ukupni troškovi unovčenja, u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a, u iznosu od 22.976,78 EUR, Detono d.o.o. kao razlučni vjerovnik čija tražbina iznosi 428.871,51 EUR/3.231.332,38 kn, namiren je za iznos od 37.820,72 EUR (8,82%).

29. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 12. rujna 2024.

Sutkinja:
Ivana Manestar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, u roku 8 dana od dana dostave rješenja, koja se podnosi putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka. 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).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku Detono d.o.o. po punomoćniku
2. stečajnoj upraviteljici Ani Ikić
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086c-4b80e**

Kontrolni broj: **09a70-386f4-62d41**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, 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.