



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom KLIMA – ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zaprešić, Ivana Mažuranića 32, OIB: 85820371507, dana 22. rujna 2021. godine

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 389.174,75 kn ostvarene prodajom u stečajnom postupku (elektronička javna dražba ID27589) nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

k.o. Vrapče, z.k. ul. 8213

- k.č.br. 306/1 – dvorište površine 7819 m²,
- k.č.br. 306/2 – dvorište (trafostanica) površine 49 m²
- k.č.br. 306/3 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 4, pop. broj 466 u naselju Malešnica, južni i zapadni dio i dvorište, sada u ulici S. Draganića 7 i 9, ulici I. B. Mažuranić 48, 50 i 52 površine 2038 m²
- k.č.br. 306/4 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 4, pop. br. 466, (istočni dio) u naselju Malešnica, sada ulica Malešnica 54, 56, 58 i 60 površine 1156 m²
- k.č.br. 306/5 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 3 u naselju Malešnica - sa 10 ulaza, sada ulica S. Draganića 1, 3 i 5, ulica A. T. Mimare 24, 26, 28, ulica Malešnica 46, 48, 50 i 52 površine 3294 m²
- k.č.br. 306/6 – dvorište površine 59 m², i to:

184. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184)

1. Lokal br. L- 50, 51 i 52 u prizemlju, površine 52,52 čm i skladište br. 21, 22 i 23, površine 50,40 čm, 9. (deveti) ulaz, ulica Malešnica br. 54

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 124.467,02 kn,
2. razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A (ranije: Amruševa 6), OIB: 89296739230, u iznosu od 264.707,73 kn.
3. razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB:26702280390, iz Zagreba, Strossmayerov trg 9, u iznosu od 0,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 155.669,90 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 124.467,02 kn stečajnom dužniku KLIMA – ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zaprešić, Ivana Mažuranića 32, OIB: 85820371507, na račun IBAN: HR38 2488 0011 1001 4096 8, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 264.707,73 kn razlučnom vjerovniku Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A (ranije: Amruševa 6), OIB: 89296739230, na IBAN: HR3923900011100785045, model HR00, poziv na broj 60660077550.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem posl. broja St-268/2018-43 od 10. siječnja 2020., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaju nekretnine provela je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Prema izvješću Financijske agencije kojeg je sud primio 10.2.2021. (list 239-249 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 269.174,75 kuna, ponudio je KORBOX d.o.o., Trgovačka 6, Zagreb, OIB: 54253942164.

4. Rješenjem suda, posl. broja St-268/2018-56 od 15. veljače 2021., pravomoćno s danom 4. ožujka 2021., nekretnina je dosuđena kupcu KORBOX d.o.o., Trgovačka 6, Zagreb, OIB: 54253942164.

5. Stečajni upravitelj je podneskom od 14. travnja 2021. te na ročištu od 14. lipnja 2021. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. SZ-a. Stečajni upravitelj je naveo kako je su primici s osnova predmeta na kojem postoji razlučno pravo iznosili 389.174,75 kuna (kupovna).

6. Potraživanja razlučnih vjerovnika iznose:

1. CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47a
4.671.351,37 kn
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
3.215.811,00 kn.

7. Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) koje terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, iskazani su prema visini svoga nastanka.

8. Kako jedinu imovinu stečajnoga dužnika čini nekretnina opisana u izreci rješenja, koja je unovčena u stečajnom postupku, to je iz ostvarene kupovnine neophodno namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (npr. troškovi pričuve za nekretninu, troškovi javne dražbe, račune za toplinski energiju i dr.), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, troškovi javne objave i slično)

9. Detaljni prikaz troškova koji neposredno teret nekretninu u visinu svog nastanka:

1. Troškovi s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda obveznik plaćanja od 01.08.2018. – Grad Zagreb (mjesečni iznos obveze 713,16* 33) (obveza za 08; 09; 10; 11 i 12. 2018. godine, te 01, 02; 03; 04.; 05; 06 ; 07;08;09;10;11 i 12. 2019., 01,02,03;04;05;06,07;08,09;10;11 i 12 /2020, te za period 01; 02; 03 i 04/2021).....	23.534,28 kn
2. Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova Klasa: O/110-10/20-01/44 (Račun: 254-0221-36).....	2.100,00 kn
3. Troškovi električne energije- računi HEP Elektra d.o.o., sa opomenom o visini ukupnog duga.....	88,24 kn
4. Troškovi procijene nekretnine – Forb nekretnine d.o.o. (ovlašteni sudski vještak Tihomir Begić dipl. ing.) – ponuda br. 53/2019.....	3.000,00 kn
5. Troškovi otvaranja protuprovalnih vrata na poslovnom prostoru Zagreb, Malešnica 54 i postava novih sigurnosnih cilindri – račun METAL-REZ d.o.o.	2.250,00 kn
6. Troškovi HEP Toplinarstvo d.o.o. – alikvotni dio isporučene toplinske energije za zgradu – prilog opomena zaključno sa 12/2020.	21.146,66 kn
7. Ovr - 47181/19, ovrha donijeta od JB Mladen Ježek po prijedlogu od strane ZG Holding d.o.o. - GSKG za zajedničke pričuve zgrade	3.880,22 kn
UKUPNO:	55.999,40 kn

10. Troškovi temeljem čl. 254. St. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka - namiruju se u cijelosti iz unovčene predmetne nekretnine (jer je to i jedina imovina stečajnog dužnika).

11. Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji tijekom stečajnoga postupka, kao i nastali materijalni troškovi koji su podmireni od strane stečajnoga upravitelja osobno, kako je sve prikazano u Tablici.

12. Opći troškovi stečajnoga postupka:

1. Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (u prilogu izračun prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak).....	52.586,28 kn
--	--------------

2. Troškovi prekršaja po presudi Prekršajnog suda u Karlovcu broj Pp F78/19, iz razloga što prednik stečajnoga dužnika nije predao GFI za 2016.g. – stečajni upravitelj je dostavio pisanu obranu Sudu - kazna po podnositelju prekršaja sa 10.000,00 kn, Sud je smanjio na 2.000,00 kuna.....2.150,00 kn

3. Materijalni troškovi stečajnoga postupka koje je podmirio stečajni upravitelj iz osobnih sredstava – povrat (obveze stečajne mase) – detaljni prikaz u podnesku za odobrenje troškova podnijeti Sudu sukladno čl. 94.st.3.SZ.....546,34 kn

4. Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2018. , 2019. i 2020. godinu te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za FINU i MF PU za 2021.godinu (Ugovor o vođenju računovodstvenih usluga – Vanda d.o.o – (300 kn/mj * 33 mjesec = 9.900 kn + PDV).....12.375,00 kn

5. Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnoga postupka - javna objava za 2020.g. i 2021.g. (FINA – 460,00 kn), troškovi platnoga prometa (banka – 200,00 kn), troškovi zatvaranja računa (banka – 150,00 kn).....810,00 kn
UKUP.....68.467,62 kn

13. Visina nagrade izračunata je prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada. Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja, predstavlja visina unovčenja cjelokupne imovine stečajnoga dužnika, koja iznosi 389.174,75 kn.

Vrijednost unovčenja (kn)	koeficijent prema Uredbi	nagrada bruto (kn)
do 100.000,00	16%	16.000,00
na razliku od 100.000,01 do 300.000,00	12%	23.999,99
na razliku od 300.000,01 do 389.174,75	10%	8.917,48

Ukupno bruto nagrada (bruto 1)
48.917,47 + Doprinosi za zdravstveno osiguranje (7,5% na bruto 1)
3.668,81

Ukupni trošak isplate bruto nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2)
52.586,28

14. Iznos od 48.917,47 HRK predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1).

15. Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5% na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi $48.917,47 \times 7,5\% = 3.668,81$ HRK, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 52.586,28 HRK.

16. Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 143/14) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom PŽ-7186/2018 od 08.02.2019.g.

17. Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39. st. 3. toč. 4. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18), pa tako iznos od 52.586,28 HRK, predstavlja troškove bruto nagradu stečajnoga upravitelja uvećanu za troškove doprinosa za zdravstveno osiguranje, za isplatu koje će stečajni upravitelj zatražiti odobrenje od stečajnoga suca temeljem odredbi čl. 94. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17) .

18. Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17):

1. Troškovi koji neposredno terete nekretninu	55.999,40
2. Opći troškovi stečajnoga postupka	68.467,62
odnosno sveukupno:	124.467,02

19. Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretnine (utržak) u iznosu od 389.174,75 kn, namire troškovi koji treće nekretninu, kako one neposredno tako i opće troškove, koja je bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 124.467,02 kn, za namirenje prvo upisanoga razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 264.707,73 kn.

20. Stečajni upravitelj je uz prilog podneska dostavio u spis i račune odnosno dokumentaciju kojom dokazuje troškove unovčenja.

21. Nadalje, prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), 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 povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako 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 stvari 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. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a.

22. Razlučni vjerovnici u konkretnom slučaju nisu prigovorili ni osporili zatraženi iznos od 124.467,02 na ime troška unovčenja.

23. Štoviše, razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju podneskom od 19. svibnja 2021. godine suglasio se s obračunom troškova stečajnog upravitelja.

24. Imajući u vidu navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. 1. izreke.

25. Nakon podmirenja navedenih troškova, preostaje iznos od 264.707,73 kn za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, to uplatom na račun razlučnog vjerovnika koji je naveden u podnesku od 19.05.2021, i kako je to predložio stečajni upravitelj na ročištu za diobu kupovnine održanom 14. lipnja 2021 godine.

26. Potrebno je napomenuti kako je Centar banka d.d. u ovosudnom stečajnom postupku prijavila iznos od 4.671.351,37 kn s osnova razlučnog prava.

27. Nadalje, iz izvatka iz zemljišnih knjiga vidljivo je kako Centar banka d.d. u stečaju ima 4 upisane hipoteke prije razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak i to:

- Z-35933/08 na iznos od 365.000,00 kn
- Z-21175/09 na iznos od 1.000.000,00 kn
- Z-59108/09 na iznos od 300.000,00 kn
- Z-47172/10 na iznos od 700.000,00 kn.

28. Stoga, kako prvoupisani razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju nije namirena sa svojim potraživanjem koje je upisani prije potraživanja razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, nije bilo osnove za namirivanje Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

29. Razlučni vjerovnik Centar banka d.d. u stečaju podneskom od 19.05.2021. dostavila je broj računa za uplatu iznosa od 264.707,73 kn i to: IBAN: HR3923900011100785045, model HR00, poziv na broj 60660077550, te se istim podneskom suglasila s obračunom troškova stečajnog upravitelja.

30. Podneskom od 12.05.2021. HBOR je dostavio iznos svojeg potraživanja te je vidljivo kako isti potražuju 3.531.776,12 kn.

31. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 22. rujna 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Mato Čičak, stečajni upravitelj
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak
3. Centar banka d.d. u stečaju
4. Financijska agencija, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2ff-e7abc**

Kontrolni broj: **02b3b-56ab4-1d83a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.