

ODVJETNICA  
ANTONIJA GALIĆ

Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 9, tel/fax:+385(0)1 2093 510, mobitel: 091 504 6022,  
e-mail: [antonija.galic@ou-galic.hr](mailto:antonija.galic@ou-galic.hr)

---

Zagreb, 05. srpnja 2021.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

**Na poslovni broj: St-554/2018**

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN d.o.o. u stečaju,  
OIB: 63192655715

RAZLUČNI VJEROVNIK: NPT CENTAR d.o.o. iz Samobora, Hercegovačka 13,  
OIB: 89716087194

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

---

I Razlučni vjerovnik obavještava da će ga u daljnjem tijeku postupka zastupati Antonija Galić, odvjetnica u Zagrebu.

II Stečajna upraviteljica dostavila je naslovnom sudu Obračun troškova i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom.

Razlučni vjerovnik ovim putem prigovara dijelu iznesenog obračuna iz razloga koje će obrazložiti u nastavku ovog podneska.

III Prvenstveno se prigovara zatraženoj nagradi stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 630.000,00 kn uvećanoj za trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 47.250,00 kn.

Nije sporno da je pitanje nagrade stečajnom upravitelju u pojedinom stečajnom postupku uređeno Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje u tekstu: Uredba). Međutim, pogrešan je stav stečajne upraviteljice je jedini kriterij za izračun nagrade vrijednost unovčene imovine pa da joj samom činjenicom da je unovčena imovina velike vrijednosti pripada pravo na maksimalni iznos nagrade propisan Uredbom.

Člankom 5. stavkom 1. Uredbe propisano je da sud visinu nagrade utvrđuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Iz navedenog jasno proizlazi da je vrijednost unovčene stečajne mase samo jedan od kriterija koje sud uzima u obzir prilikom odmjeravanja nagrade.

Stoga prilikom odmjeravanja visine nagrade sud treba uzeti u obzir i složenost poduzetih poslova tijekom postupka, ali i sam rad stečajnog upravitelja, kao i rad na ispitivanju tražbina.

Razlučni vjerovnik ističe kako je stečajna upraviteljica pridonijela povećanju troškova postupka i propadanju stečajne mase.

Iz izvješća stečajne upraviteljice proizlazi da je nekretnine koje su činile stečajnu masu obišla svega dva puta, i to: 12.07.2017. i 17.05.2018. Prilikom prvog posjeta utvrdila je da se iste iznajmljuju gostima temeljem Ugovora o najmu sklopljenog 15.03.2017. između Astoria d.o.o. iz Poreča (čiji je zakonski zastupnik bračni drug zakonske zastupnice stečajnog dužnika) i stečajnog dužnika. Utvrdila je da obzirom na sezonu u tijeku i goste smještene u kućama-vilama nije primjereno poduzimati neke radnje, ali je pokušala sklopiti novi ugovor u ime stečajnog dužnika međutim, do realizacije istog nije došlo. Tek protekom sezone stečajna upraviteljica poduzela je radnje radi predaje nekretnina u posjed.

Iz iznesenog proizlazi da je stečajna upraviteljica dopustila trećoj osobi da nastavi koristiti nekretnine stečajnog dužnika, bez da je isto naplatila. Štoviše, skupština vjerovnika donijela je 14.08.2018. odluku kojom nalaže stečajnom upravitelju da pozove dužnikovog dužnika ASTORIA d.o.o. na plaćanje dugovanja za električnu energiju. Međutim, vjerovnicima nikad nije predložen dokaz da je istome udovoljeno. Upravo suprotno, iz dokumentacije koja je prilog obračunu proizlazi kako bi upravo razlučnog vjerovnika trebali teretiti računi za struju koju su potrošili gosti, a koju nije platila ASTORIA d.o.o. Iz izvatka iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja HEP d.d. vidljivo je kako npr. jedan račun iznosi 12.163,21 kn. Računi koji slijede iza navedenog su također u tisućama kuna. Razlučni vjerovnik osporava da bi prazne nekretnine mogle generirati takav trošak električne energije. Stoga predlaže da se dostave konkretni računi iz kojih je vidljivo obračunsko razdoblje.

Nadalje, u vrijeme u koje je stečajna upraviteljica bila dužna voditi brigu o nekretninama iste su znatno devastirane na način da su počupane (razvodni ormari s osiguračima i fid sklopkama, utičnice, sobna vrata i štokovi, vanjske kamene klupice sa prozora, te ulična rasvjeta na ulici) i odnesene sve vrijedne stvari, dok su neka stakla na prozorima i vratima razbijena.

No, ne samo da je umanjena vrijednost stečajne mase, već su uvećane i obveze stečajne mase, iako su iste mogle biti niže. Naime, člankom 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da se koeficijent namjene za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti umanjuje za 50% kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini. Umanjenje koeficijenta i računa ostvaruje se podnošenjem zahtjeva jedinici lokalne samouprave. Upravo takav zahtjev podnio je Općini Svetvinčenat razlučni vjerovnik i dobio uplatnice sa 50% manjim ishodom. Dakle, da je stečajna upraviteljica na vrijeme obavijestila o neobavljanju poslovne aktivnosti računi za komunalnu naknadu iznosili bi 107.186,83 kn umjesto 214.373,66 kn. Opisanim postupanjem stečajna upraviteljica je povećala obveze stečajne mase i nanijela štetu razlučnom vjerovniku.

Konačno, analizom posljednjeg kriterija koji se odnosi na broj ispitanih tražbina razlučni vjerovnik je utvrdio da je u ovom stečajnom postupku ispitano šest prijavljenih tražbina.

Stoga, razlučni vjerovnik traži da sud prilikom donošenja odluke o visini nagrade, uzme u obzir sve kriterije propisane Uredbom, ali i činjenicu da je od otvaranja stečajnog postupka do prodaje imovina stečajnog dužnika opustošena, a obveze stečajne mase su povećane.

Isti stav zauzima i Visoki trgovački sud u svojoj odluci PŽ-3142/2020 od 22. srpnja 2020.g. navodeći *'Dakle, vrijednost unovčene stečajne mase samo je jedan od kriterija koje sud vrednuje kod odlučivanja o visini nagrade, pri čemu bi isključivanje ostalih kriterija, prije svega obujam i opsežnost poslova, te rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina bilo neopravdano'*.

IV Pod točkom 2.1. iskazni su troškovi Financijske agencije u visini od 2.800,00 kn. Pravilnikom o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina propisano je kako visina naknade Financijske agencije za provedenu javnu dražu iznosi 700,00 kn. Budući da je nekretnina prodana na prvoj javnoj dražbi to ukupni trošak provedbe elektroničke javne dražbe iznosi 700,00 kn dok nadležno tijelo može zatražiti povrat razlike u iznosu od 2.100,00 kn.

Pod točkom 2.13. potražuju se troškovi odvjetnika prema dostavljenom obračunu za popisane predmete u ukupnom iznosu od 126.081,15 kn. Razlučni vjerovnik se protivi isplati troškova opisanih pod 2.13. kao troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava.

Na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19.06.2008. usvojeno je pravno shvaćanje da su troškovi unovčenja stvari troškovi koji su u vezi s prodajom i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, te se iz vrijednosti prodane stvari namiruju u cijelosti. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći nastali radi cjelokupne stečajne mase (kao npr. nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja računa) namiruju se razmjerno iz kupovnine. Svi ostali troškovi, kao što su troškovi pojedinih parničnih, ovršnih i zemljišnoknjižnih postupaka koji nisu u vezi s predmetom na kojem postoji razlučno pravo ne smatraju se općim troškovima koji se namiruju razmjerno iz ostvarene kupovnine, već iz ostale stečajne mase. Takav stav iznesen je u presudi Visokog trgovačkog suda PŽ-4817/2019 od 03.09.2019.

Iz navedenog razloga razlučni vjerovnik prigovara i zahtjevu za sudskom pristojbom u predmetu R1-122/2017 u iznosu od 2.600,00 kn postavljenom pod 1.3. obračuna.

V Razlučni vjerovnik se protivi izdvajanju iznosa od 100.000,00 kn na ime '3. rezervacija za potencijalne obveze po parnicama'. Za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava zahtijeva se da su stvarno nastali u vrijeme kad stečajni upravitelj sastavlja obračun tih troškova. Stečajni upravitelj mora dokumentirati tražbinu vjerovnika stečajne mase i njeno dospijanje. Stoga kupovнина ostvarena prodajom predmeta na kojem postoji razlučno pravo ne može služiti namirenju tražbina vjerovnika stečajne mase koje nisu dospjele ili nisu stvarno nastale. Isto shvaćanje izneseno je u presudi Visokog trgovačkog suda posl.br. PŽ-4817/2019 od 03.09.2019.g.

Budući da je iz točke 3. obračuna vidljivo da obveze nisu niti nastale niti dospjele, razlučni vjerovnik se protivi izdvajanju takvog iznosa kao troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Dodatno, razlučni vjerovnik ukazuje da je postupak P-455/2019 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci pravomoćno okončan, dok su u predmetu P-564/2017 održana četiri ročišta. Stoga osim osnovi, isti prigovara i visini paušalno zatraženog iznosa.

VI Na temelju iznesenog, razlučni vjerovnik predlaže da se obračun korigira sukladno istaknutim prigovorima.

Razlučni vjerovnik zahtjeva isplatu iznosa od 70.000,00 kn uplaćenog na ime predujma za pokriće troškova postupka na svoj račun budući da su na njega prešla prava i obveze NKB Maribor d.d.

Razlučni vjerovnik je Croatia osiguranju d.d. uplatio policu osiguranja za sve kuće i vinkulirao istu u korist banke. Kao dokaz navedenog u prilogu dostavlja račun u iznosu od 18.198,94 kn. Obzirom da se osiguranje odnosi i na šest mjeseci u kojima su nekretnine bile u vlasništvu stečajnog dužnika, razlučni vjerovnik zahtijeva da mu se prizna razmjerni dio odnosno pola od uplaćenog osiguranja što iznosi 9.099,47 kn.

Razlučni vjerovnik  
po punomoćniku:

*PRILOZI: punomoć, zahtjev za umanjenje komunalne naknade, e-mail Općine Svetvinčenat, računi sa umanjenom komunalnom naknadom ispostavljeni razlučnom vjerovniku, račun Croatia osiguranja d.d., odluke Visokog trgovačkog suda Pž-3142/2020 i Pž-4817/2019*