



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-420/14

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Anti Galiću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467), dana 16.veljače 2021.

r i j e š i o j e

I. Kupcu IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 59. (OIB 75039202467) i to:

-k.č.br.751/10, stambena zgrada br.4. A, Perjavička putina i dvorište u pov.780 čm i k.č.br.751/16, stambena zgrada br.4 B, Perjavička putina i dvorište u pov.759 čm, sveukupno u pov. 1539 čm, sve upisano u z.k.ul.br. 100656, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

II Kupac nekretnine IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605, koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i namiruje se iz kupovine, oslobađa se polaganja kupovnine

III Kupac nekretnine IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605, dužan je za korist stečajnog dužnika, a na ime troškova postupka iz članka 254. stavak 3 SZ-a, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti iznos od 493.519,63 kn.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova postupka iz toč.III. ovog rješenja

V Određuje se:

1.brisanje dijela iznosa osigurane novčane tražbine do iznosa glavnice 69.097,54 EUR, s tim da preostali iznos glavnice tražbine od 420.902,46 EUR ostaje i nadalje osiguran založnim pravom uknjiženim za korist za korist IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605, temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11.lipnja 2007., javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-7792/07, radi osiguranje novčane tražbine koja se otpaćuje jednokratno i u cjelosti i dospjeva na naplatu 30.lipnja 2009.

uvećano za redovne kamate koja se obračunava jednokratno na iznos nedospjele glavnice po stopi koja je vezana na 3-mjesečni EUROBOR zaokružen na sljedeću osminu i sa pribitkom 2,75%, a usklađuje se kvartalno i koji na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 6,78 %, te ostalim uvjetima iz Sporazuma, upisano u z.k.ul.br.10032, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (Z-39867/07 od 12.lipnja 2028) pod C 1.1., kao glavnom ulošku sa važnošću za z.k.ul.br. 100656, k.o. k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-39857/07 od 12.lipnja 2007), pod C1.1., kao sporednom ulošku, te brisanje založnog prava za korist RETURN TO BUSINESS d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90 A, OIB 41615476274 radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 490.000,00 sa sporednostima upisano z.k.ul.br. 100656, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-39857/07 od 12.lipnja 2007), pod C1.1, kao sporednom ulošku,

2. brisanje založnog prava uknjiženog za korist RETURN TO BUSINESS d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90 A, OIB 41615476274, temeljem sporazuma od 9.travnja 2010., radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 500.000,00 eur koja se otpaćuje jednokratno i u cjelosti i dospjeva na naplatu 31.prosinca 2011. uvećano za redovne kamate koja se obračunava mjesečno na iznos glavnice po stopi 5,25% fikasno, a čija plaćanja dopsjevaju na naplatu najkasnije dana 31.prosinca 2011, te ostalim uvjetima iz sporazuma upisano u z.k.ul.br.100656, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (Z-19238/10 od 5.travnja 2010) pod C 2.1. kao sporednom ulošku,

-u z.k.ul.br. 10032 k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-19238/10 od 15.travnja 2010), pod C2.1., brisanje oznake glavni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke

3. brisanje založnog prava uknjiženog za korist CREDO BANKA d.d., Split, Bihaćka 2. OIB 94141384086, temeljem sporazuma od 21.srpnja 2010 , solemniziranog pod brojem OV-9152/10 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 500.000,00 eur uvećanog za pripadajuće kamate, troškove i provizije s pravom banke na naplatu naknade za izdanu garanciju prema svojoj tarifi koja u pojedinom razdoblju bude na snazi, a koja na dan zaključenja iznosi 0,50% i obračunava se tromjesečno na saldo duga i naplaćuje unaprijed, a za slučaj da banka izvrši isplatu korisniku temeljem izdate garancije, da se tako isplaćeni iznos smatra dospjelim danom isplate, koji je dužnik obvezan isplati odmah, zajedno sa zateznom kamatom obračunatom u skladu s važećom odlukom banke, a najmanje u visini zakonske kamamte, koja teče od dana isplate do konačnog izmirenja obveze, te uz ostala prava i obveze iz odnosnog ugovora o davanju garancije broj 8375000749, upisano u zk.ul. 100656 k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod zk. odjela OGS u Zagrebu (Z-39142/10 od 9. kolovoza 2010. g.) pod C 3.1, uz brisanje oznake, sporedeni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke.

4. brisanje založnog prava uknjiženog za korist RETURN TO BUSSINESS d.o.o. Zagreb, Selska cesta 90a, OIB 41614576274, temeljem sporazuma o osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (ugovor o hipotekama) od 31. svibnja 2011. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 130.000,00 eur u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i ostalim troškovima, upisano u zk. ul. 100656 ko. 335576 Gornji Stenjevec kod zk odjela OGS u Zagrebu (Z-28574/11 od 2. lipnja 2011. g) pod C 5.1, kao sporednom ulošku

- u zk ulošku 10032 ko. 335576 Gornji Stenjevec kod zk odjela OGS u Zagrebu (Z-28574/11 od 2. lipnja 2011.) pod C 7.1 brisanje oznake glavni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke.

5. brisanje založnog prava uknjiženog za korist RETURN TO BUSSINESS d.o.o. Zagreb, Selska cesta 90a, OIB 41614576274, temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (ugovor o hipotekama) od 26. travnja 2013. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 160.00,00 eur uvećano za redovnu ugovornu kamatu od 6,25% godišnje, koja je vezana za šestomjesečni EURIBOR zaokružen na prvu sljedeću $\frac{1}{4}$ postotka i uvećan za 1,5% poena godišnje, troškove obrade kredita od 2400,00 eur jednokratno, troškove zaključka i druge troškove i druga sporedna potraživanja, sve prema odredbama ugovora o kreditu s otplaćivanjem 1-00.838.300, upisano u zk ul. 100656 ko 335576 Gornji Stenjevec kod zk odjela OS u Zagrebu (Z-2111/13 od 29. travnja 2013.) pod C 6.1, kao glavnom ulošku i

- u zk ulošku 1121 ko 335363 Gračani, kod zk odjela OGS u Zagrebu (Z-2111/13 od 29. travnja 2013.) pod C 6.1, brisanje oznake sporedni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke

6. brisanje založnog prava uknjiženog za korist RETURN TO BUSSINESS d.o.o. Zagreb, Selska cesta 90a, oib 41614576274, temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine za zasnivanje založnog prava na nekretninama (ugovor o hipotekama od 26.4.2013.) broj OV-13277/13, radi osiguranja novčane tražbine od 40.000,00 eur uvećano za redovnu ugovornu kamatu od 6,25% godišnje, koja je vezana za šestomjesečni EURIBOR zaokružen na prvu skljedeću $\frac{1}{4}$ % i uvećan az 5,5 posotnih poena godišnje te uvežaj za zateznu kamatu u visini stope redovne kamate uvežane za 5 postonih poena godišnje, torškovi obrade kredita od 1.000,00 eur jednokratnom, troškove zaključka i druge troškeve i druga sporedna potražianja, sve prema odredbama ugoovora o kreditu na određeno vrijeme br. 838.300, upisano u zk. ul. 100656 k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod zk odjela OGS u Zagrebu (Z-21113/13 od 29.travnja 2013.) pod C 7.1. kao glavnom ulošku,

-u zk ulošku broj 1121 ko 335363 Gračani, kod zk odjela OGS u Zagrebu (Z-21113/13 od 29. travnja 2013.) pod C 7.1, brisanje oznake sporedni uložak i zabilježba zajedničke hipoteke.

7. brisanje založog prava uknjiženog za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, temeljem rješenja o osiguranja Općinskog građanskog suda u Zagrebu OVR-2115/16 od 11. travnja 2016. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.524.757,35 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, upisano u zk ul 100656 ko 335576 Gornji Stenjeva kod zk odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (Z17966/16 od 9. travnja 2016. godine) pod C 8.1

-brisanje zabilježbe upisanog rješenja o otvaju stečajnog postupka,

-brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji,

sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz toč.III.

VI Nalaže se z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi, potvrde ovog suda da je kupac oslobođen plaćanja kupovine i potvrde da je kupac uplatio troškove iz toč.III.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati odmjerene troškove postupka iz toč.III.

VIII Nalaže se z.k. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj gornji od 27.studenog 2014. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 5. studenog 2019. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika bliže opisane toč.I u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 247.stavak 1. Stečajnog zakona, NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ).

Zaključkom od 16.siječnja 2020. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje. Toč. II zaključka od 16.siječnja 2020. određeno je kako će prodaju nekretnina provest Financijska agencija.

Dana 14.prosinca 2020. dostavljeno je ovom sudu Izvješće Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi prema kojem je druga elektronička javna dražba završena 19.prosinca 2020 u 00:16:40 sati.

Spisu prileži izjava razlučnog vjerovnika IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605 od 27.kolovoza 2020. (list 2198-2200) kojom taj razlučni vjerovnik kupuje nekretninu opisanu toč. I. ovog rješenja i stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine sukladno zaključku ovog suda od 16.siječnja 2018.

Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ-a 15).

Odredbom članka 107. stavak 4. Ovršnog zakona (N.N.br.112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, dalje: OZ) propisano 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 da o oslobođanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Nadalje, prema pravnom stavu zauzetom na sjednici odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9.studenog 2018. „Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe“

Uvidom u z.k.ul.br. 100656, k.o. k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, (Z-39857/07 od 12.lipnja 2007), pod C1.1. kao sporednom ulošku, te u z.k.ul.br.10032, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu (Z-39867/07 od 12.lipnja 2028) pod C 1.1., kao glavnom ulošku, utvrđeno da je zasnovana simultana hipoteka i to za korist založnog vjerovnika IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605, temeljem sporazuma od 11.lipnja 2007., javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-7792/07, radi osiguranje novčane tražbine u iznosu 490.000,00 eur koja se otpaćuje jednokratno i u cjelosti i dospjeva na naplatu 30.lipnja 2009. uvećano za redovne kamate koja se obračunava jednokratno na iznos nedospjele glavnice po stopi koja je vezana na 3-mjesečni EUROBOR zaokružen na sljedeću osminu i sa pribitkom 2,75%, a usklađuje se kvartalno i koji na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 6,78 %, te ostalim uvjetima ugovora.

Postupajući po zaključku suda od 18.siječnja 2020. stečajni upravitelj se očitovao u odnosu na ukupan nominalni iznos osiguranih tražbina (glavnica, kamate, troškovi) razlučnih vjerovnika upisane na C listu pod C.1. C2. u z.k.ul.100656, k.o., Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Prema podnesku stečajnog upravitelja od 25.siječnja 2021. (list 2345-2347) ukupan nominalni iznos osiguranih tražbina (glavnica, kamate, troškovi) razlučnog vjerovnika upisan na C listu pod C.1. u z.k.ul.100656, k.o., Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu iznosi 7.637.022,61 kn.

Razlučnom vjerovniku, po punomoćniku, je dostavljen podnesak stečajnog upravitelja od 25.siječnja 2021.

Razlučni vjerovnik se očitovao podneskom od 13.veljače 2021. (list 2363) Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi u odnosu na naprijed navedeni iznos osigurane tražbine upisane na C listu pod C.1. u z.k.ul.100656, k.o., Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Slijedom naprijed navedenog, kako je sud uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je kupac IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26., OIB 15249783605 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, zatim kako osigurana tražbina upisan na C listu pod C.1. u z.k.ul.100656, k.o., Gornji Stenjevec, kod z.k.odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu iznosi 7.637.022,61 kn, te kako je kupac podneskom sudu do završetka elektroničke javne dražbe (članak 107. stavak 5. Ovršnog zakona, N.N.br. 112/12 do 73/17, dalje: OZ-a) izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (7.637.022,61 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (4.455.000,00 kn), temeljem članka 257. stavak 7. SZ-a i članka 107. stavak 5. OZ-a rješeno je kao pod toč. I. i II izreke.

Prema odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a 15 (primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ 15) troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, a prema stavku 3. rečenica prva, druga i treća istog članka SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

Međutim, suprotno odredbi članka 254. stavak 2. SZ-a15, a prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 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“.

Prema članka 107. stavak 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

Odredbom članka 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom članka 254. stavak 1. SZ 15 kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe članka 111. OZ-a i 254. stavak 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (članak 124. OZ) i u rješenju o namirenju (članak 125. OZ-a)

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (članak 247. stavak 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se alimentirali prioritetni troškovi iz članka 254. stavak 3. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom članka 107. stavak 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz članka 254. stavak 3. SZ 15. (toč.III rješenja)

Nadalje, stav je ovog suda prvog stupnja kako 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 sa jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. 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 stvar 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.

Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prvog stupnja prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona su (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona), 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 članka 164. Stečajnog zakona (stavak 2. članka 170. Stečajnog zakona)".

Odnos između vrijednosti unovčene nekretnine (4.455.000,00 kn) s jedne strane i preostale neunovčene imovine stečajnog dužnika (23.500,00 kn) predstavlja razmjor („ključ“) raspodjele ukupnih troškova koji razmjerno terete prodanu nekretninu. U konkretnom slučaju taj je razmjor 99,48% (4.455.000,00 / 23.500,00)

Podneskom od 19.prosinca 2020. (list 2298-2314) stečajni je upravitelj u smislu naprijed citiranog članka 254. stavak 3. SZ-a za nekretninu opisanu toč. I izreke ovog rješenja zahtijevao za stečajnu masu troškove i to kako slijedi:

Izravni troškovi:

1.Trošak FINA za elektroničku javnu dražbu 2.800,00 kn

Zajednički troškovi

1.trošak izrade certifikata 250,00 kn

2.Izrada elaborata procjene vrijednosti zgrade Perjavička putina 4A....

19.375,00

3.Izrada elaborata procjene vrijednosti zgrade Perjavička putina 4B

.....19.375,00

4.odvjetničke usluge.....29.000,00 kn

5.računovodstveni servis5.125,00

6.materijalni troškovi (poštarina, biljezi, uredski materijal)..850,00 kn

7.izmjene brava, sanacija krova, popravak ulaznih vrata, čišćenje nekretnina i odčepljivanje odvoda..... 19.987,50 kn

8.arhiviranje dokumentacije4.000,00 kn

9.nagrada stečajnom upravitelju 343.495,00 kn

10.doprinos na nagradu 7,5%.... 25.762,13 kn

11.PPN 3%.....23.500,00 kn

Podneskom od 28.prosinca 2020. (list 2324) razlučni je vjerovnik osporio dio zatraženih troškova iz članka 254. stavak 3. SZ-a i to u odnosu na visinu nagrade stečajnog upravitelja, navodeći kako je stečajni upravitelj zatražio nagradu u iznosu 343.495,00 kn, što čini cca 7,66% od unovčene imovine, a nije uzeo u obzir odredbu članka 254.stavak 3. SZ-a.

Prema stavku 3. rečenica prva članka 253. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Međutim, prema stavku 3. rečenica druga članka 253. SZ-a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. U konkretnom slučaju su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno viši, te ih valja odrediti u stvarnom iznosu.

Stoga je i neosnovan prigovor razlučnog vjerovnika iz podneska od 28.prosinca 2020. glede troška nagrade stečajnom upravitelju.

Prema članku 94. stavak 1. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad te na naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema posebnom propisu kojim Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (stavak 2. članka 94. SZ-a).

Prema članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (N.N.br. 105/15, dalje: Uredba) 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%

Naprijed navedenom odredbom propisan je sustav postotnih razreda prema ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase sa regresivnim tendencijama kod većih iznosa, maksimaliziran člankom 6. Uredbe (ne više od 630.000,00 kn)

Pri tome su postotni razredi određeni riječima od (iznosa) do (iznosa), s tim da je prvi postotni razred određen riječju do (vrijednosti unovčene stečajne mase), a zadnji postotni razred određen riječju na razliku iznad (vrijednosti unovčene stečajne mase).

Kako je dakle stečajni upravitelj unovčio stečajnu masu za utvrđeni iznos cijene nekretnine od 4.455.000,00 kn, to mu s obzirom na naprijed navedeni ključ raspodjele ukupnih troškova iznos nagrade stečajnog upravitelja valja odrediti prema razmjeru 99,48% .

Primjenom članka 7. Uredbe stečajnom upravitelju pripada nagrada pripada nagrada i to:

Od	Do	% naknade	Iznos naknade
	100.000,00	16%	16.000,00
-			
100.000,01	300.000,00	12%	24.000,00
300.000,01	500.000,00	10%	20.000,00
500.000,01	1.000.000,00	8%	40.000,00
1.000.000,01	5.000.000,00	7%	241.850,00
Ukupna nagrada stečajnom upravitelju			341.850,00

Uz primjenu ključa raspodjele troškova ukupna nagrada stečajnom upravitelju iznosi 340.072,38 kn (341.850x99,48%)

U rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 8.veljače 2019., poslovni broj PŽ-7186/2018 zauzet je pravni stav prema kojem „doprinos za zdravstveno osiguranje nije uključen u bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju, jer se radi o doprinosu na osnovicu prema odredbi članka 113. stavak 1.toč.2.1. Zakona o doprinosima pa za navedeni iznos treba uvećati nagradu stečajnom upravitelju, budući da je obveznik doprinosa na osnovicu isplatitelj primitka prema odredbi članka 111. Zakona o doprinosima.“

Stoga je odmjereni iznos nagrade od 340.072,38 kn valjalo uvećati za 7,50%, odnosno za iznos 25.505,42 kn (340.072,38 kn x 7,50%)

Uzimajući u obzir neosporene troškove iz članka 254. stavak 3. SZ-a i to:

- 1.Trošak FINA za elektroničkui javnu dražbu 2.800,00 kn
- 2.trošak izrade certifikata... 250,00 kn
- 3.Izrada elaborata procjene vrijednosti zgrade Perjavička putina 4A....
19.375,00
- 4.Izrada elaborata procjene vrijednosti zgrade Perjavička putina 4B
.....19.375,00
- 5.odvjetničke usluge.....29.000,00 kn
- 6.računovodstveni servis5.125,00

7.materijalni troškovi (poštarina, biljezi, uredski materijal)..850,00 kn
8.Izmjene brava, sanacija krova, popravak ulaznih vrata, čišćenje nekretnina i odčepljivanje odvoda..... 19.987,50 kn
9.arhiviranje dokumentacije4.000,00 kn
10.PPN 3%.....23.500,00 kn
UKUPNO 124.262,50 kn

te osporene troškove iz članka 254. stavak 3. SZ-a:

1.troškove nagrada stečajnom upravitelju 343.495,00 kn
2.doprinos na nagradu 7,5%.... 25.762,13 kn
UKUPNO 369.257,13 kn

sud je troškove unovčenja utvrdio u stvarnom iznosu od 493.516,63 kn

Prema odredbi članka 108. stavak 1. OZ-a u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upišu u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom

Slijedom naprijed navedenog a temeljem članka 108. stavak 1. Oz-a valjalo je za korist kupca odrediti upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini (toč.IV. rješenja) .

Odredbom članka 123. OZ-a propisano je kako tražbine osigurane zajedničkom hipotekom čiji vjerovnik je zahtijevao namirenje iz neke od tako opterećenih nekretnina namiriti će se po odredbama OZ-a, ako zemljišnoknjižno pravo ne određuje što drugo glede zajedničke hipoteke.

Prema odredbi članka 157. stavak 1. Zakona o Zemljišnim knjigama (N.N.br. 63/19, dalje: ZZK) sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku, a prema stavku 2. istog članka upis promjena u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta u svim ulošcima.

Nakon kompenzacije ukupnog iznosa osigurane tražbine (7.637.022,61 kn) sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (4.455.000,00 kn) preostao je nekompenzirani iznos osigurane tražbine (3.182.022,60 kn) koji prema srednjem tečaju 1:7,56 iznosi 420.902,46 eur.

Slijedom naprijed navedenog, a temeljem naprijed citirane odredbe 123. OZ-a i članka 157. ZZK rješeno kao pod toč V.

Temeljem odredbe članka 247.SZ-a i članka 103. OZ-a doneseno je ovo rješenje o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem članka 96. stavak 1. ZZK.

Zagreb, 16.veljače 2021.

SUDAC:
Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj
- 2.kupac IRA GRAD d.o.o., Zagreb, Ulica Davora Zbiljskog 26 PO PUN.
- 3.razlučni vjerovnici
 - REPUBLIKA HRVATSKA, po ŽDO Zagreb
 - RETURN TO BUSSINESS d.o.o. Zagreb, Selska cesta 90a
 - CREDO BANKA d.d., Split, Bihaćka 2.
- 4.sudionici nadmetanja:
 - OPATIJA DELUXE d.o.o., Slavonski Brod, Petra Svačića 1.b.,
 - GALANTAR d.o.o., Zagreb, Lazinska 59.,
 - HRVOJE BIĆANIĆ, Ogulin, Peščenica 37.
- 5.OGS ZAGREB,
- 6.PU Zagreb
- 7.e-ogl. ploča suda
- 8.spis

Broj zapisa: **eb2f7-6e1fa**

Kontrolni broj: **0c8d9-ea709-1b9af**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANTE GALIĆ, 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.