



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

67. St-1148/20

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, 15. ožujka 2024.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva ulica 9, OIB 56668956985, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag i to u: zk. ul. 2454 k.o. Kolan, zkčbr. 2906/546 oznake zemljišta „Pašnjak Gajac - B zona” površine 3276 m² i zkčbr. 2906/549 oznake zemljišta „Pašnjak Gajac - B zona” površine 1883 m² ili obje zk čestice sveukupne površine 5159 m², identifikator nadmetanja: 45339.

II. Kupac nekretnine Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva ulica 9, OIB 56668956985, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

III. Kupac nekretnine Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, Berislavićeva ulica 9, OIB 56668956985, dužan je u roku 8 dana na račun stečajnoga dužnika IBAN: HR4923900011101087408 otvoren kod HPB d.d., na ime troškova postupka iz čl. 254. Stečajnoga zakona, položiti iznos od 9.549,34 eura.

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

V. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi iznos troškova postupka iz točke III. izreke.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio troškova postupka iz čl. 254. Stečajnoga zakona.

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi troškove postupka iz čl. 254. Stečajnoga zakona.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto

dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na eOglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. izreke ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem od 8. lipnja 2021. sud je, na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ), odredio prodaju nekretnine stečajnoga 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 ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) i čl. 247. st. 4. SZ-a prodaja nekretnina povjerena je Financijskoj agenciji.

3. Prema izvještaju Financijske agencije (list 1074.-1084. spisa) od 24. studenoga 2023. do 15. veljače 2024. trajala je elektronička javna dražba, ID nadmetanja 45339. Prema tom izvješću, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi nije prikupljena nijedna valjana ponuda.

4. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik Hrvatsko društvo skladatelja, za vrijeme trajanja prve elektroničke javne dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. SZ-a, dao je izjavu od 31. siječnja 2024. (list 1068. spisa) kako kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a 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 oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Iz zaključka o prodaji proizlazi kako utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 372.951,10 eura. Uvidom u spis utvrđeno je da tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatsko društvo skladatelja iznosi 464.529,83 eura uvećano za zatezne kamate. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a riješio kao u točki II. izreke.

7. Nadalje, prema čl. 107. st. 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 kupovnine.

8. Prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. u vezi s čl. 248. SZ-a. Naime, Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika.

9. Stečajni upravitelj je podneskom od 6. ožujka 2024. i na ročištu od 12. ožujka 2024. izložio obračun troškova. Pri tome je naveo kako troškovi iz čl. 254. SZ-a iznose 9.549,34 eura, koji se sastoje od: troškova geodetske identifikacije nekretnine u iznosu od 1.659,04 eura, troškova procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.161,32 eura, nagrade stečajnom upravitelju (bruto trošak isplate) u iznosu od 4.645,30 eura, troškova

knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.990,78 eura i troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,90 eura.

10. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na navedeni obračun.

11. Odredbom čl. 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 čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a). U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se podmirili prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 2. SZ-a. Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a. (točka III. izreke rješenja).

12. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

13. Nadalje, ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju troškovi koji su u izravnoj svezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), ali 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 voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće podmiriti iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

14. Iz spisa proizlazi kako je stečaj nad dužnikom u ovom postupku otvoren rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem St-117/07 od 24. srpnja 2007. Stečajni postupak zaključen je, nakon održanog završnog ročišta, rješenjem suda od 22. rujna 2014., a rješenjem od 21. veljače 2014. pravomoćno je određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 330.000,00 kn od čega iznos od 300.000,00 kn po osnovi vrijednosti unovčene imovine, koji je u smislu čl. 19. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 189/03, dalje: Uredba iz 2003) u neto iznosu. Nadalje, sud je rješenjem od 16. svibnja 2018. upisao stečajnu masu iza stečajnoga dužnika radi nastavka vođenja postupaka, a na prijedlog stečajnoga upravitelja doneseno je rješenje od 28. rujna 2020. kojim je određen nastavak ovog stečajnoga postupka radi naknadne diobe jer je pravomoćno obustavljen ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru na dužnikovoj nekretnini i stečajni upravitelj je predložio prodaju te nekretnine u stečajnom postupku. Dakle, u konkretnom slučaju stečajni postupak otvoren je za vrijeme važenja ranijeg Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), a nagrada od 21. veljače 2014. određena je primjenom Uredbe iz 2003, dok je predmetna nekretnina unovčena nakon stupanja na snagu Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17) i za vrijeme važenja Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15, Uredba iz 2015), koja je stupila na snagu 10. listopada 2015. kada je prestala važiti ranija Uredba o kriterijima i načinu

obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima odnosno Uredba iz 2003. Slijedom navedenog, za utvrđivanje troška nagrade stečajnom upravitelju imaju se primijeniti odredbe važećeg Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ; čl. 441. st. 1.), a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu na osnovi odredbe čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a. Prilikom odmjeravanja nagrade stečajnom upravitelju treba imati na umu činjenicu kako je stečajni postupak, koji je zaključen, a potom nastavljen radi naknadne diobe, jedan jedinstven postupak.

15. Kao što je navedeno u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom prije zaključenja tog postupka i nastavka radi naknadne diobe, rješenjem ovog suda poslovni broj St-117/07 od 21. veljače 2014. pravomoćno je određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 330.000,00 kn od čega iznos od 300.000,00 kn po osnovi vrijednosti unovčene imovine.

16. Nadalje, u nastavljenom stečajnom postupku radi naknadne diobe, unovčen je daljnji iznos i pri izračunu nagrade stečajnom upravitelju se treba uzeti u obzir kriterij i način obračuna nagrade propisan Uredbom iz 2015. Odredbom čl. 13. Uredbe iz 2015., propisano je na koji se način određuje nagrada stečajnom upravitelju ako se stečajni postupak nastavlja radi naknadne diobe ili se provodi nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati. U tom slučaju, nagrada (kao i dodatna nagrada i posebna nagrada) se stečajnom upravitelju određuje prema odredbama te Uredbe (st. 1.), a osnovica za utvrđivanje nagrade je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima (st. 2.).

17. Odredbom čl. 5., 6. i 7. Uredbe iz 2015. propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju (tako i u PŽ-3143/20). Prema odredbi čl. 5. Uredbe iz 2015. propisano je kako sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. U odredbi čl. 7. Uredbe iz 2015., sadržana je tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju, na temelju koje se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, u odnosu na vrijednost unovčene stečajne mase u kunama. Odredbom čl. 6. Uredbe iz 2015., propisano je da nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kn, od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše 630.000,00 kn, s osnove dodatne nagrade najviše 150.000,00 kn i s osnove posebne nagrade najviše 15.000,00 kn. Riječ je o bruto iznosima (čl. 15. Uredbe iz 2015.)

18. U ovom slučaju to znači da se stečajnom upravitelju određuje nagrada za rad u stečajnom postupku nastavljenom radi naknadne diobe, uzimajući kao osnovicu iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima, uz primjenu tablice za izračun nagrade iz odredbe čl. 7. Uredbe iz 2015. Također, uz primjenu određenja o bruto iznosu iz odredbe čl. 15. Uredbe iz 2015., kao i uz primjenu ograničenja visine te nagrade iz odredbe čl. 6. Uredbe iz 2015. Naime, ovdje je riječ je o jednom stečajnom postupku nad jednim stečajnim dužnikom koji je radi naknadno pronađene imovine nastavljen zbog naknadne diobe te o jednom te istom stečajnom upravitelju. Zato po ocjeni ovog suda u ovoj pravnoj stvari treba primijeniti navedeno ograničenje u visini maksimalne nagrade (tako i u PŽ-2695/18).

19. S obzirom na odredbe čl. 13., čl. 5., 6. i čl. 7. Uredbe iz 2015. treba uzeti u obzir sljedeće:

- u slučaju nastavljanja stečajnoga postupka radi naknadne diobe, nagrada (kao i dodatna nagrada i posebna nagrada) se stečajnom upravitelju određuje prema odredbama te Uredbe,

- u slučaju nastavljanja stečajnoga postupka radi naknadne diobe, osnovica za utvrđivanje nagrade je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima,

- nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše bruto 795.000,00 kn (105.514,63 eura), od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznos od najviše bruto 630.000,00 kn (83.615,37 eura),

- visina nagrade se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

20. Stečajnom upravitelju je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom već isplaćena nagrada s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (rješenje od 24. veljače 2014.) po Uredbi iz 2003, a prema vrijednosti unovčene stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka, i to u iznosu od 300.000,00 kn neto. Kako je visina neto nagrade određena primjenom Uredbe iz 2003, stoga primjenom tada važećih propisa za utvrđivanje bruto iznosa, primjenom obračuna iz neto u bruto iznos proizlazi kako je bruto iznos te nagrade iznosio 531.914,89 kn (70.597,24 eura) kako je to naveo stečajni upravitelj u podnesku od 26. ožujka 2021. Imajući u vidu navedeno, kao i ograničenje iz čl. 6. Uredbe iz 2015. o najvišem bruto iznosu od 630.000,00 kn (83.615,37 eura) po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase, stečajnom upravitelju može se u ovom postupku po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase odrediti maksimalno nagrada u bruto iznosu 98.085,11 kn (13.018,13 eura).

21. Kako je nakon nastavljanja postupka već unovčena jedna dužnikova nekretnina rješenjem od 12. travnja 2021. te su tim rješenjem određeni troškovi unovčenja vezano za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2562, zk.č. br. 2906/554, pašnjak Gajac B zona, površine 8529m², u okviru kojih je određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 49.042,55 kn (6.509,06 eura), to znači da se, primjenom navedenog ograničenja o visini nagrade stečajnom upravitelju, u ovom postupku stečajnom upravitelju može dalje odrediti maksimalno nagrada u bruto iznosu 6.509,07 eura (13.018,13 eura – 6.509,06 eura).

22. Međutim, pri određivanju visine nagrade potrebno je uzeti u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Naime, prvostupanjski sud ima ovlast utemeljenu na odredbama čl. 248. SZ-a u vezi s čl. 94. SZ-a i čl. 5. st. 1. Uredbe iz 2015. da primijeni, uz tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i dodatni kriterij uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (tako i u PŽ-3143/20).

23. Uzimajući u vrijednost unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 372.951,10 eura te radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj vezano za unovčenje predmetne nekretnine (predložio je unovčenje nekretnine, obilazio je predmetnu nekretninu, poduzimao je radnje vezano za upise u zemljišnim knjigama, dostavio je obračun troškova, pristupio je na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i na ročište za utvrđivanje troškova te je redovito dostavljao izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajna mase), sud je ocijenio kako je opravdan zahtjev stečajnoga upravitelja za nagradu (bruto trošak isplate) u iznosu od 4.645,30 eura.

24. Pored navedenog troška nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 4.645,30 eura, troškovi iz čl. 254. SZ-a sastoje se i od opravdanih i dokumentiranih troškova, i to: geodetske identifikacije nekretnine u iznosu od 1.659,04 eura (račun – list 1097. spisa), zatim troškova procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 1.161,32 eura (račun – list 1098. spisa), knjigovodstvenih troškova (ugovor o pružanju usluge računovodstvenog servisa – list 1102.-1103. spisa) u iznosu od 1.990,78 eura te troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,90 eura (račun – list.1096. spisa).

25. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. SZ-a riješio kao u točki III. izreke.

26. Nadalje, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

27. U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja

U Zagrebu 15. ožujka 2024.

Sudac:
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. stečajni upravitelj,
2. po pravomoćnosti - Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. Hrvatsko društvo skladatelja po pun.
4. OS Zadar – zk. odjel Pag – po pravomoćnosti
5. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30864-f8099**

Kontrolni broj: **02166-6c98a-07e22**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.