

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 13.03.2025. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na posl. broj: St-648/2022

Na znanje stečajnom upravitelju Josipu Dujmoviću

Vjerovnik: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po punomoćniku po zaposlenju Matei Grabovica, mag.iur.

Dužnik: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, Dugopolje, Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648

PODNEŠAK RAZLUČNOG I STEČAJNOG VJEROVNICA

putem e-Komunikacije

I. U predmetu pod gornjim poslovnim brojem dana 26. veljače 2025. godine na e-oglasnoj ploči sudova objavljen je prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoje upisana založna prava od 24. veljače 2025. godine.

Nadalje, na e-oglasnoj ploči sudova dana 3. ožujka 2025. godine objavljen je zaključak suda broj St-648/2022-395 od 3. ožujka 2025. godine kojim se određuje ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovine ostvarene unovčenjem nekretnine oznake kčbr. 596/2, Broj ZK uloška 2947, k.o. 335827, HELENA, LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m² (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala, dalje u tekstu: Nekretnina) **za dan 24. ožujka 2025. u 12:45 sati** sudnica broj 4 (soba broj 118/I), Trgovačkog suda u Splitu, Sukoišanska 6. Navedeni zaključak razlučni i stečajni vjerovnik HBOR preuzeo je iz sustava e-komunikacije 6. ožujka 2025. godine.

Razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ovim se podneskom očituje kako slijedi.

II. **U odnosu na zaključak suda broj St-648/2022-395 od 3. ožujka 2025. godine kojim se određuje ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovine za 24. ožujka 2025. godine**

Nastavno na t. III. zaključka razlučni i stečajni vjerovnik HBOR u prilogu ovog podneska dostavlja stanje svog potraživanja na dan održavanja ročišta radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine (24. ožujka 2025. godine) **te ujedno sukladno čl. 124. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje u tekstu: OZ) osporava potraživanje te visinu i redoslijed namirenja razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. iz podneska od 10. ožujka 2025. godine objavljenog na e-oglasnoj ploči sudova 11. ožujka 2025. godine.**

Naime, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR i nadalje ostaje kod svojih navoda istaknutih u dosadašnjem tijeku ovog postupka, a pogotovo onim navodima istaknutim u žalbi na rješenje o dosudi od 28. listopada 2024. godine, objavljenog na e-oglasnoj ploči sudova 29. listopada 2024. godine. Stečajni i razlučni vjerovnik ističe da tražbina razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. koja je

osigurana hipotekom iznosi manje od iznosa za koji ga je sud oslobodio od plaćanja kupovnine rješenjem o dosudi broj St-648/2022-323 od 17. listopada 2024. godine, a koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda u Zagrebu broj PŽ-4384/2024-2 od 28. studenog 2024. godine. **Slijedom navedenog, predlaže se Naslovu da postupi sukladno t. 12. rješenja Visokog trgovačkog suda te da sukladno čl. 118. OZ-a uputi razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR u parnicu u kojoj će se utvrđivati visina potraživanja i redoslijed namirenja kupca koji se namiruje iz prodajne cijene (odnosno razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o.)**

III. U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja od 24. veljače 2025. godine, a koji je objavljen na e-glasnoj ploči sudova 26. veljače 2025. godine

1) Stečajni upravitelj u svom prijedlogu navodi da je odredbama Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24., dalje u tekstu: SZ) određeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine stečajni upravitelj izvršio je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 17. listopada 2024. godine.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ovim putem prigovara na utvrđeno razmjerno učešće unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Naime, stečajni upravitelj je utvrdio da za Nekretninu koja je prodana u stečajnom postupku za 2.739.700,00 EUR, a na kojoj HBOR ima razlučno pravo, razmjerno učešće iznosi čak 39,36 %.

Navedeni izračun stečajnog upravitelja proizlazi iz Procjembenog elaborata TD:2024/08/24-4 iz siječnja 2025. godine izrađenog od strane Bernarda Mahečića, dipl. ing. arh., a u kojem procijenjena vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 2063., k.o. Dugopolje (stambena zgrada sa stanovima i pripadajućim parkirnim mjestima, garažna parkirna mjesta, Dugopolje, Sv. Mihovila 2) iznosi 1.426.000,00 EUR-a, što predstavlja 20,49 % razmjernog učešća u prijedlogu stečajnog upravitelja.

Razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ovim putem prigovora na navedeni Procjembeni elaborat obzirom da su HBOR-ove stručne službe utvrdile vrijednost predmetne nekretnine na znatno viši iznos (2.078.336,00 EUR vs 1.426.000,00 EUR - razlika 652.336,00 EUR) što posljedično dovodi i do pogrešnog izračuna razmjernog učešća predmetne nekretnine u iznosu od 20,49 %, kao i do pogrešnog izračuna razmjernog učešća Nekretnine koja je prodana u stečajnom postupku za 2.739.700,00 EUR i čini čak 39,36 % razmjernog učešća.

Naime, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR smatra da je procjenitelj prilikom izračuna vrijednosti nekretnine usporednom metodom koristio poredbene nekretnine koje ne pokazuju dovoljno podudarna obilježja sa procjenjivanom nekretninom (procjenjivana nekretnina je u odličnom stanju, na dobroj mikro lokaciji dok su poredbene na lošijoj lokaciji bez navedenog podatka o stanju istih) te nije obrazložio odabir tri transakcije iz svake tablice za daljnju analizu.

Slijedom navedenog, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR smatra da visina utvrđene vrijednosti nekretnine u predmetnom Procjembenom elaborata ne može biti prihvatljiva u ovom stečajnom postupku.

2) U odnosu na neizravne troškove koji se namiruju iz kupovnine a koji su u podnesku stečajnog upravitelja navedeni u iznosu od 13.455,99 EUR-a, različni i stečajni vjerovnik HBOR ostaje kod svog stajališta da se radi o izravnim troškovima koji se namiruju iz prodaje pokretnina, te se ne mogu namirivati iz unovčenja Nekretnine koja je prodana u stečajnom postupku.

Naime, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske zauzeo je pravno shvaćanje na 5. sjednici odjela sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda RH od 19. lipnja 2008. da su troškovi unovčenja stvari 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 (npr. troškovi knjigovodstva).**

Dakle, troškovi prodaje pokretnina (a koji uključuju procjenu, transport i prodaju pokretnina) NISU OPĆI TROŠKOVI nastali radi cjelokupne stečajne mase i takvo ekstenzivno tumačenje stečajnog upravitelja općih troškova je pogrešno i na štetu razlučnih vjerovnika. Naime, radi se o troškovima koji su nastali radi prodaje pokretnina na kojima ne postoji razlučno pravo i iz čije se kupovnine namiruju stečajni vjerovnici. Prodaju pokretnina (kao i troškove koji idu uz prodaju pokretnina), odobrila je Skupština vjerovnika svojom odlukom dana 13. ožujka 2024. godine. Obzirom da su pokretnine prodane u stečajnom postupku, za namirenje troškova koji se odnose na te pokretnine postoji dovoljno sredstava iz iznosa dobivenog prodajom tih pokretnina i nema razloga da se ovaj trošak namiruje razmjerno iz kupovnine dobivene prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Naime, nije ni pravno ni životno logično da taj trošak tereti Nekretninu, a ne stečajnu masu. Upravo su različni vjerovnici ti koji su osigurali svoje tražbine založnim pravima i zato imaju pravo na odvojeno namirenje iz predmeta razlučnog prava. Samim time su u povoljnijem položaju od stečajnih vjerovnika koji se namiruju iz stečajne mase i koji nemaju svoje tražbine osigurane založnim pravima.

Dakle, ne postoji uvjerljiv razlog zašto bi različni vjerovnici snosili troškove prodaje pokretnina koje su prodane u stečajnom postupku i iz čije se kupovnine namiruju stečajni vjerovnici.

Nadalje, SZ o unovčenju pokretnina na kojima postoji razlučno pravo propisuje sljedeće:

Članak 248.

(1) Nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

- 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona*
- 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka*
- 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.*

Članak 253.

1) Nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utrška će se u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i naknadu troškova njegova unovčenja. Od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti različni vjerovnik.

(2) Ako mu stečajni upravitelj prepusti unovčiti neki predmet koji ima pravo unovčiti u skladu s odredbama članka 249. ovoga Zakona, različni vjerovnik dužan je iz utrška u stečajnu masu najprije izdvojiti iznos potreban za namirenje troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i poreza kojim je takva prodaja opterećena.

(3) Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava obuhvaćaju troškove utvrđivanja identiteta predmeta razlučnoga prava i troškove utvrđivanja prava koje postoji na njemu.

Iako odredbe SZ-a ne propisuju izričito da se troškovi unovčenja pokretnina na kojima ne postoji razlučno pravo namiruju iz iznosa dobivenog prodajom tih pokretnina, *argumentom a simili* dolazi se do tumačenja po kojem se na isti način namiruju i troškovi unovčenja pokretnina na kojima ne postoji razlučno pravo i troškovi unovčenja pokretnina na kojima postoji razlučno pravo. Svako drugačije



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

tumačenje predstavlja na zakonu neosnovano pogodovanje stečajnih vjerovnika i to na štetu razlučnih vjerovnika.

Zaključno, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR smatra da stečajni upravitelj pogrešno tumači citirano pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda na način da izravne troškove koji su nastali u vezi s unovčenjem pokretnina pokušava prikazati kao neizravne troškove koji terete prodanu Nekretninu.

Slijedom navedenog, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR predlaže Naslovu da ne prihvati ovakav obračun stečajnog upravitelja te da se izravni troškovi nastali u vezi s unovčenjem pokretnina namiruju isključivo iz prodaje tih pokretnina, a ne iz prodane Nekretnine.

Za ovrhovoditelja:
Punomoćnik

Matea Grabovica, mag.iur.