



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

59. St-4524/15

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Jeleni Antić Šego, u stečajnom postupku nad dužnikom PEKARA BATKOVIĆ d.o.o. u stečaju, Kutina, Kralja Petra Krešimira IV 10, OIB: 47450599561, dana 31. srpnja 2020.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 45.001,00 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika PEKARA BATKOVIĆ d.o.o. u stečaju Kutina, Kralja Petra Krešimira IV 10, OIB: 47450599561, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, i to u:

- zk. ul. br. 6517, k.o. 316199 Kutina, k.č.br. 8292/1, zgrada, parkiralište i dvorište pod Husainom, površine 1001 m², djelomično se namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 45.001,00 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana, s računa broj HR3323900011300028779, isplatiti iznos od 45.001,00 kn stečajnom dužniku PEKARA BATKOVIĆ d.o.o. u stečaju Kutina, Kralja Petra Krešimira IV 10, OIB: 47450599561, na račun broj IBAN: HR2623400091310852232.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 28. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PEKARA BATKOVIĆ d.o.o. u stečaju, Kutina. Stečajnu masu stečajnog dužnika čini u izreci navedena nekretnina.

Pravomoćnim rješenjem od 9. lipnja 2017., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji od 29. prosinca 2017. 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.

Prema izvješću Financijske agencije od 19. kolovoza 2019. na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 45.001,00 kn ponudio je ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB:35067013886, te je slijedom navedenog sud donio rješenje o dosudi 4. listopada 2019. Navedenim rješenjem predmetna nekretnina dosuđena je ponuditelju ARMAGOR ESTATE d.o.o. koji je oslobođen polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena bila niža od položene jamčevine. S obzirom na to da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, sud je zaključkom odredio ročište za diobu kupovnine koja je ostvarena prodajom dužnikove nekretnine.

Na ročištu za diobu kupovnine 5. ožujka 2020. i podnescima od 19. prosinca 2019. (list 985-989 spisa) i 13. veljače 2020. (list 998-999 psisa) stečajni upravitelj je naveo kako na temelju odredbe čl. 254. SZ-a troškovi koji opterećuju predmetnu nekretninu ukupno iznose 132.942,17 kn te se odnose na :

- izradu štambilja dužnika u stečaju	106,00 kuna
- putni trošak-22.11.2016. uzimanje u posjed imovine u sjedištu dužnika Zagreb-Kutina-Zagreb 160 km x 2,00 kn/km	320,00 kuna
- putni trošak- 29.11.2016. popis predmeta stečajne mase u sjedištu dužnika Zagreb-Kutina-Zagreb 160 km x 2,00 kn/km	320,00 kuna
- trošak računovodstvenog servisa Prima Profis	1.500,00 kuna
- sređivanje obveza u Poreznoj ispostavi i ispis iz sustava PDV uplata pristojbi za taj ispis	70,00 kuna
- putni trošak sređivanje dokumentacije za nekretninu i zradu Procjenbenog elaborata 14. ožujka 2017.	
- Zagreb-Kutina-Zagreb 160 kilometara x 2,00 kn/km	320,00 kuna
- Putni trošak obilazak imovine dužnika Zagreb-Kutina-Zagreb 160 km x 2,00 kn/km 25. travnja 2017.	320,00 kuna
- putni trošak - 14. rujna 2018. obilazak imovine i pokazivanje iste zainteresiranom kupcu, Zagreb-Kutina-Zagreb 160 km x 2,00 kn/km	320,00 kuna
- izrad procjenbenog elaborata po Vasilis d.o.o. iz Kutine	1.500,00 kuna
- izvadak iz ZK kod javnog bilježnika	45,45 kuna
- pristojba na žalbu za ovrhu radi komunalne naknade	50,00 kuna
- uplatu FINA-i za elektroničku prodaju nekretnine	2.800,00 kuna
- uplatu FINA-i za javnu objavu financijskih izvješća	1.103,00 kuna
- arhiviranje poslovne dokumentacije u Arhiv servis d.o.o.	6.669,49 kuna
- računovodstvene usluge – ugovor o djelu	5.300,00 kuna
- troškovi ureda stečajnog upravitelja – paušalni iznos	1.200,00 kuna
- naknada Banci za otvaranje računa	1.960,00 kuna
- održavanje, proviziju i zatvaranje računa	1.450,00 kuna
- poštanske usluge	100,00 kuna
- trošak ureda stečajnog upravitelja –paušalni iznos	3.200,00 kuna
- nagrada za rad stečajnom upravitelju uvećana za 7,5 %	
doprinosa za zdravstveno osiguranje:	8.135,77 kuna
- komunalnu naknadu i naknadu za uređenja voda	40.425,72 kuna
- bruto plaće radnika	53.426,74 kn
- iznos koji je Grad Kutina ovršio sa računa stečajnog dužnika te zahtjev stečajnog upravitelja za povrat toga iznosa	2.300,00 kuna

Trošak nagrade stečajnom upravitelju određuje se razmjerno u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu. U konkretnom slučaju ukupno unovčena stečajna masa iznosi 47.301,00 kn, a konkretno unovčenje nekretnine stečajnog dužnika predstavlja 95,13 % u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu.

Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a 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. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema odredbi članka 10. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnog postupka u postupku pred trgovačkim sudovima.

Prema odredbi čl. 219. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 dalje: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev i kojima pobija navode i dokaze protivnika, a prema odredbi čl. 7. st. 1. ZPP-a stranke su dužne iznijeti činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze prema kojima se utvrđuju te činjenice.

Odgovarajućom primjenom navedenih pravila ZPP-a teret dokaza, u odnosu na postojanje stvarnog troška unovčenja predmeta razlučnog prava (čl. 254. st. 3. SZ-a), je na stečajnom upravitelju.

Ocjena 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 povezana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. 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 podmiriti iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Na ročištu za diobu razlučni vjerovnici nisu sporili zatražene troškove izrade štambilja, putne troškove, trošak računovodstvenog servisa Prima Profis, iznos troška pristojbe od 70,00 kn, trošak izrade procjenbenog elaborata po Vasilis d.o.o. iz Kutine, zatim trošak izvadka iz ZK kod javnog bilježnika, pristojbe na žalbu, uplata FINA-i za javnu objavu financijskih izvješća i elektronički prodaju nekretnine, trošak arhiviranja poslovne dokumentacije u Arhiv servis d.o.o. te trošak računovodstvenih usluga.

Razlučni vjerovnici osporili su zatraženi trošak banke za otvaranje računa u iznosu od 1.960,00 kn te trošak održavanja i zatvaranja računa i proviziju u iznosu od 1.450,00 kn. Također razlučni vjerovnik Republika Hrvatska osporila je i troškove ureda stečajnog upravitelja zatražene u paušalnom iznosu od ukupno 4.400,00 kn.

Navedeni osporeni troškovi također nisu niti dokumentirani stoga i prema ocjeni ovoga suda navedene troškove stečajni upravitelj nije dokazao da bi isti predstavljali stvarni trošak unovčenja predmeta razlučnog prava stoga isti nisu niti priznati.

Stečajni je upravitelj zatražio naknadu troškova: „brutto plaće radnika u iznosu od 53.426,74 kn“.

Razlučni vjerovnici su osporili zatraženu naknadu troškova osnovom bruto plaće.

Prema odredbi čl. 155. st. 1. toč.2. SZ-a u troškove stečajnog postupka, između ostalog, spadaju i tražbine neisplaćenih plaća radnika u bruto iznosu utvrđene u stečajnom postupku. Dakle nije sporno da se ove tražbine namiruju u stečajnom postupku i iz imovine dužnika, međutim tražbine bivših zaposlenika stečajnog dužnika nemaju nikakve uzročno-posljedične veze sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika i stoga se ne podmiruju iz posebne, nego iz opće stečajne mase.

Na ročištu za diobu stečajni je upravitelj zatražio je i trošak nagrade u brutto iznosu od 8.135,77 kn.

Primjenom članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine", broj: 105/15, dalje: Uredba) za ukupno unovčenu imovinu dužnika (45.001,00 kn) a uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje, pripada nagrada u iznosu od 8.135,77 kn.

Primjenom razmjera od 95,13% nagrada stečajnom upravitelju predstavlja trošak unovčenja u izreci navedene nekretnine u iznosu od 7.739,55 kn.

Ocjena je ovog suda kako su troškovi izrade elaborata za procjenu nekretnine u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine, jer su nastali kao pretpostavka unovčenja, stoga se ti troškovi podmiruju u cijelosti iz ostvarene prodajne cijene. Stečajni upravitelj je u dokaz nastanka i visine troška vještačenja dostavio račun firme Vasil d.o.o. na iznos 1.500,00 kn (list 960 spisa) .

Također prema ocjeni ovog suda troškovi komunalne naknade (list 988-999 spisa) u cijelosti terete nekretninu jer su nastali kao izravna posljedica vlasništva dužnika na nekretnini, slijedom čega se ti troškovi podmiruju, bez umanjenja, iz ostvarene prodajne cijene. Navedene troškove nisu osporili razlučni vjerovnici te sud isti priznaje u iznosu od 40.425,72 kn.

Razlučni vjerovnici nisu osporili trošak javne dražbe kod Financijske agencije u iznosu od 2.800,00 kn. Radi se o općepoznatom trošku i iznosu koji je po ocjeni ovog suda u izravnoj vezi sa prodajom nekretnine stečajnog dužnika te se isti podmiruje u cijelosti iz ostvarene cijene.

Kao dokaz nastanka troškova za usluge računovodstva stečajni upravitelj je dostavio ugovor o djelu od 22. listopada 2016. (list 872 spisa) sklopljen između stečajnog upravitelja i Nade Kordić iz Sesveta te zatražene trošak od 5.300,00 kn različni vjerovnici nisu osporavali.

Sud nije odobrio zatraženi trošak objave financijskih izvješća u iznosu od 1.103,00 kn, iako ih različni vjerovnici nisu sporili, jer se isti ne mogu dovesti u uzročno-posljedičnu vezu sa unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika. Također sud nije priznao niti trošak iznosa od 2.300,00 kn za koji stečajni upravitelj navodi kako je taj iznos Grad Kutina izvršio sa računa stečajnog dužnika te ja na ročištu za diobu naveo " zahtjev stečajnog upravitelja za povrat toga iznosa stečajni upravitelj navodi da je potrebno vratiti taj iznos kako bi namirio različenog vjerovnika Poreznu upravu", jer iz navoda stečajnog upravitelja nije jasno po kojoj pravnoj osnovi bi se isti namirivao iz kupovnine odnosno kroz rješenje o namirenju.

Dakle, primjenom razmjera od 95,13 % (odnos ukupno unovčene imovine i kupovne cijene u izreci opisane nekretnine) troškovi izrade štambila, putni troškovi, poštanske usluge, troškovi pristojbi, izvatka, računovodstva, arhiviranja (dokumentacija list 953-967 spisa) te navedeni trošak stečajnog upravitelja se podmiruju iz postignute cijene unovčene nekretnine u iznosu od 22.428,52 kn.

Ostali troškovi (izrada izrade elaborata za procjenu nekretnine, komunalna naknada, trošak javne dražbe) namiruju se u cijelosti iz kupovnine te iznose 44.725,72 kn.

Dakle, troškovi postupka u smislu čl. 254. SZ-a iznose sveukupno 67.154,24 kn.

Slijedom navedenog, troškovi stečajnog postupka koji opterećuju predmetnu nekretninu djelomično se namiruju u iznosu od 45.001,00 kn.

Zagreb, 31. srpnja 2020.

Sudac:
Jelena Antić Šego

UPUTA 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.

Broj zapisa: **17898-0913c**

Kontrolni broj: **0cca4-d5a98-89bad**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO, 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.