



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-455/2017-518

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Pula, Anticova 5, 2. studenog 2021.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine postignute na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi okončanoj dana 16. ožujka 2021. (identifikator nadmetanja 28369, identifikator predmeta prodaje 14784) prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to:

- 2. suvlasnički udio 3821/14345 k.č.br. 1709/2, u naravi servisna radiona, tri skladišta, dva energetska postrojenja, klaonica, porta, diskont, parkiralište, privredno dvorište, upravna zgrada javnog poduzeća, redukcijska stanica, k.o. Pula, upisana u zk.ul. 10335 Pula, Labinska ulica 14, u iznosu od 2.032.500,00 kn, namiruje se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 231.340,22 kn,

b) tražbina razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, u iznosu od 1.801.159,78 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku PULJANKA d.d. u stečaju, OI: 63315096047, Pula, Anticova 5, iznos od 231.340,22 kn na račun broj IBAN HR58 2488 0011 1001 3566 1 kod BKS Bank Hrvatska,
- 2.) razlučnom vjerovniku AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, iznos od 1.801.159,78 kn na račun IBAN HR4424810001011111116.

Obrazloženje

1. Nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I. izreke, prodane su u stečajnom postupku na elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 2.032.500,00 kn.

2. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 10/17, dalje: SZ),

propisano je da će, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

3. Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

4. Uvidom u izvratke iz zemljišnih knjiga za unovčene nekretnine utvrđeno je da je na istima kao prvi razlučni vjerovnik upisana AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, kao pravni slijednik KREDITNE BANKE ZAGREB d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB 70663193635 i to temeljem Ugovora o zemljišno-knjižnom zalogu 36/12 od 13. prosinca 2012., temeljem kojeg je zabilježena predbilježba založnog prava-hipoteke u iznosu od 1.329.769,02 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta uz Ugovora, kao glavni uložak zajedničke hipoteke, upisana Rješenjem Z-13410/12.

5. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

6. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

7. U konkretnom slučaju utrak iznosi 2.032.500,00 kn, pa bi 5% od utška činio iznos od 101.625,00 kn. Međutim, zakonodavac je odredio da se unatoč tome što se troškovi unovčenja u pravilu određuju paušalno, oni mogu odrediti u stvarnoj visini, ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši.

8. Stoga, ako bi se od ostvarene kupovnine oduzeo na ime troškova unovčenja paušalni iznos od 5% od utška (konkretno 101.625,00 kn), ne bi bilo bitno je su li to izravni ili neizravni troškovi. S druge strane ako bi se od ostvarene kupovnine oduzeo na ime troškova unovčenja veći iznos od pripadajućeg paušala, tada bi se troškovi odredili u stvarnoj visini nastalih troškova unovčenja koja visina mora biti opravdana i dokumentirana kako po trošku tako i po visini.

9. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova u znatno većem iznosu od pripadajućeg paušala tvrdeći da su to stvarno nastali troškovi unovčenja. Iznos iz navedenog obračuna čine:

- nagrada stečajnom upravitelju – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine:
- bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 11,76% iznosi 74.088,00 kn, pa sukladno tome bruto 2 iznosi 79.644,60 kn
- trošak knjigovodstva do zaključno 31. ožujka 2021. iznosi 570.375,00 kn, pa

razmjerni dio od 11,76% iznosi 67.076,10 kn

- trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 70.227,08 kn do 31. ožujka 2021., pa razmjerni dio od 11,67% iznosi 8.195,50 kn

- trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 2.800,00 kn

- trošak pohrane i digitalizacije arhivske građe na iznos od 1.000.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 11,67% iznosi 116.700,00 kn.

10. Prvotno postavljen zahtjev za izdvajanje troška komunalne naknade i naknade za uređenje voda po računima Grada Pule do 31. ožujka 2021. u iznosu od 269.108,74 kn stečajni upravitelj povukao je na ročištu za diobu kupovnine održanom 29. listopada 2021.

11. Dana 25. svibnja 2021. održano je ročište za diobu kupovnine sukladno članku 115. stavku 3. Zakona o parničnom postupku u vezi članka 10. Stečajnog zakona na kojem je razlučni vjerovnik Agram banka d.d. imao primjedbi na obračun troškova unovčenja dostavljenom po stečajnom upravitelju. Na novom ročištu za diobu kupovnine održanom 29. listopada 2021. razlučni vjerovnik Agram banka d.d. suglasio se sa usklađenim zahtjevom stečajnog upravitelja, odnosno suglasio se je sa obračunom troška unovčenja sadržanim u odluci naslovnog suda posl. br. St-455/2017-433 od 28. lipnja 2021. umanjenom za iznos troška komunalne naknade i naknade za uređenje voda po računima Grada Pule do 31. ožujka 2021. u iznosu od 269.108,74 kn.

12. Iz opisa troškova stečajnog upravitelja proizlazilo bi da se radi o troškovima koji su s jedne strane nužni za redovno funkcioniranje stečajnog dužnika (knjigovodstvene usluge, bankarske usluge, poštanske usluge, arhiviranje, troškovi Financijske agencije) te troškovima vezanima za rad stečajnog upravitelja kao tijela stečajnog postupka.

13. Prema odredbi članka 134. stavka 2. SZ-a stečajna masa služi namirenju troškova stečajnoga postupka te tražbine vjerovnika stečajnoga dužnika, odnosno tražbine čije je namirenje osigurano određenim pravima na imovini dužnika. Stečajnu masu čini cjelokupna imovina dužnika u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka te imovinu koju on stekne tijekom stečajnoga postupka (stavak 1).

14. Namirenje pojedine kategorije vjerovnika stečajnog dužnika propisano je zakonom. Tako razlučni vjerovnici imaju pravo odvojenoga namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama članka 248. ovog Zakona. Vjerovnici stečajne mase namiruju se redom kako njihove obveze dospijevaju. Njihove tražbine su obveze stečajne mase koje čine (1) troškovi stečajnog postupka i (2) ostale obveze stečajne mase (članak 154. SZ-a). Stečajnim zakonom jasno je propisano što se smatra troškovima stečajnog postupka, a što ostalim obvezama stečajne mase. Osiguranje sredstava za namirenje vjerovnika stečajne mase je zadatak stečajnog upravitelja koji prema odredbi članka 157. SZ-a mora tijekom cijelog postupka voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti (stavak 1.). Prije zaključenja stečajnog postupka stečajni upravitelj je dužan, uz suglasnost suda, dio stečajne mase izdvojen u smislu odredbe stavka 1. ovog članka položiti kod suda ili javnoga bilježnika. Nakon zaključenja

stečajnog postupka o isplati iz položenoga novca odlučuje sud na temelju zahtjeva pojedinih vjerovnika stečajne mase, vodeći računa o potrebi da se osiguraju odgovarajuća sredstva za isplatu onih vjerovnika koji za ostvarenje svojih tražbina još uvijek ne raspolažu ovršnom ispravom ili drugom valjanom pravnom osnovom (stavak 2.).

15. Iz navedenih pravila bi proizlazilo da svi vjerovnici stečajnog dužnika (razlučni, vjerovnici stečajne mase i stečajni vjerovnici) imaju pravo namiriti se iz stečajne mase koja tome i služi. Sredstva ostvarena prodajom predmeta razlučnog prava su sredstva koja služe namirenju tražbine razlučnog vjerovnika, a razlučni vjerovnik kojemu je dužnik i osobno odgovoran, ako prijavi i tražbinu, može se namiriti i iz ostale stečajne mase kao stečajni vjerovnik. Dakle, tim pravilima Stečajni zakon uređuje da unutar stečajne mase postoji masa iz koje se može namiriti samo razlučni vjerovnik (ne i stečajni vjerovnik). Stečajni vjerovnik može se namiriti iz sredstava ostvarenih unovčenjem ostale imovine stečajnog dužnika, diobama, a razlučni vjerovnik može se iz tih sredstava namiriti samo pod naprijed navedenim uvjetima. Odredbe Stečajnog zakona o osiguranju sredstava za namirenje te vrste vjerovnika su jasne. Što se tiče vjerovnika stečajne mase, odnosno nositelja tražbina nastalih u pravilu nakon otvaranja stečajnog postupka, propisano je da se namiruju kako tražbine dospijevaju i da o namirenju brine stečajni upravitelj. Stečajni upravitelj je dužan osigurati sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Dakle, stečajni upravitelj bi morao predvidjeti sve obveze stečajne mase, osigurati sredstva za njihovo namirenje po dospijeću ili u budućnosti. Kako se za troškove unovčenja zahtijeva da su stvarno nastali u vrijeme kada stečajni upravitelj sastavlja obračun tih troškova, ostvarena kupovna ne bi mogla služiti namirenju tražbina vjerovnika stečajne mase koje nisu dospjele ili stvarno nastale. Iz navedenih razloga stečajni upravitelj mora dokumentirati tražbinu vjerovnika stečajne mase, njeno dospijevanje i navesti je su li za to sredstva osigurana kako je propisano odredbom članka 157. SZ-a.

16. Prema shvaćanju ovoga suda, svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi (npr. nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja žiro-računa kod banke, najam poslovnog prostora u kojemu je sjedište stečajnog dužnika i slično) namiruju se razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava.

17. Već samim time što se opravdani opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase razmjerno namiruju iz cijene postignute prodajom stvari na kojoj postoji razlučno pravo, znači da i razlučni vjerovnik sudjeluje u namirenju i vjerovnika stečajne mase. Isto tako, u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove (članak 20. SZ-a), a ti se troškovi smatraju tražbinom nižeg isplatnog reda (članak 139. stavak 1. točka 2. SZ-a) o čijoj se osnovanosti odlučuje na posebnom ispitnom ročištu.

18. Ukupna procijenjena vrijednost svih nekretnina koje čine stečajnu masu iznosi 68.446.300,00 kn. Ovo proizlazi iz zapisnika o utvrđenu vrijednosti nekretnina od 17. lipnja 2020. i 29. siječnja 2021.

19. Iz izvješća stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2021. proizlazi da vrijednost imovine kojom raspolaže stečajni dužnik nakon otvaranja stečaja, izuzev nekretnina, je vrijednost

pokretne imovine koja se sastoji od teretnih i osobnih vozila i postrojenja i opreme trgovina. Postrojenja i opreme trgovina imaju knjigovodstvenu vrijednost od 1.094.509,99 kn, a vrijednost teretnih i osobnih vozila iznosi 232.194,22 kn.

20. Dosadašnji prihodi od zakupa poslovnih prostora iznose ukupno 11.881.841,34 kn, a budući prihodi od zakupa i prefakturiranja biti će do konačne prodaje svih nekretnina, što je za sada potpuno neizvjesno za iskazati.

21. Stoga, u smislu odredbi čl. 134. stavka 2. SZ-a cjelokupna imovina dužnika koja čini stečajnu masu vrijedi 81.654.845,55 kn. Procijenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 8.050.000,00 kn, pa stoga sudjeluje u vrijednosti stečajne mase u omjeru od 9,86%.

22. Trošak pohrane i digitalizacije arhivske građe je trošak koji će sasvim sigurno teretiti stečajnu masu, te će se dio tog troška odnositi i na arhiviranje dokumentacije vezane za predmetnu nekretninu. Stečajni upravitelj pribavio je tri ponude za skladištenje poslovne dokumentacije (list 3.883-3.887 spisa), od kojih najniža iznosi 1.825.000,00 kn, međutim kao osnovicu za izračunavanje iznosa tog troška uzeo je iznos od 1.000.000,00 koji je, dakle, niži od najniže ponude. Pri tome valja napomenuti da su u dosadašnjem tijeku postupka svi razlučni vjerovnici koji su se namirivali iz kupovnine za prodane nekretnine prihvatili kao trošak arhiviranja iznos od 1.000.000,00 kn.

23. Kada se sve navedeno primjeni na konkretan slučaj na ime troškova unovčenja priznaje se trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e iznosi 2.800,00 kn. Nadalje, pravdani opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase razmjerno se namiruju iz cijene postignute prodajom stvari na kojoj postoji razlučno pravo namiruju se u omjeru od 9,86%. Ukupno procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 81.654.845,55 kn. Vrijednost prodane nekretnine iznosi 2.032.500,00 kn pa udio predmetne nekretnine u stečajnoj masi iznosi 9,86%. Kako je riječ o troškovima koji su bili nužni za provođenje stečajnog postupka tj. troškovima bez kojih se stečajni postupak po redovnom tijeku stvari ne može provesti, i koji su nastali u vezi i radi unovčenja predmetnog stroja isti su priznati kako slijedi:

- troškovi knjigovodstva ukupno iznose 570.375,00 kn, pa razmjerni dio od 9,86% iznosi 56.238,98 kn
- trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 70.227,08 kn do 31.03.2021., pa razmjerni dio od 9,86% iznosi 6.924,39 kn
- trošak pohrane i digitalizacije arhivske građe na iznos od 1.000.000,00 kn, pa razmjerni dio od 9,86% iznosi 98.600,00 kn.

24. Tom iznosu treba pridodati još i nagradu stečajnom upravitelju koja će se također namirivati u postotku od 9,86%, po istom principu kao i ostali troškovi. U ovom stečajnom postupku stečajnom upravitelju će pripasti maksimalna nagrada (obzirom na ukupni iznos unovčene imovine), a koja iznosi 677.250,00 kn sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) te mišljenju Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17. siječnja 2018). 9,86% od tog iznosa je 66.776,85 kn koliko će se namiriti iz kupovnine.

25. Dakle, od prodaje nekretnine iz točke I. izreke ostvarena je kupovнина u iznosu od 2.032.500,00 kn od čega će se namiriti iznos od 231.340,22 kn na ime troškova

unovčenja, nakon čega za namirenje razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d., OIB 70663193635, Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, ostaje iznos od 1.532.051,04 kn.

26. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 2. studenog 2021.

Stečajni sudac
Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a, NN 71/15), putem ovog suda u četiri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

DNA:

- Stečajni upravitelj Zinko Grgurić iz Kastva, Čikovići 126,
- AGRAM banka d.d. po pun.,
- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, po ŽDO u Puli, Rovinjska 2a,
- e-oglasna ploča suda 8 dana.

Po pravomoćnosti:

- FINA, F. Kurelca 8, Rijeka

Broj zapisa: **eb301-7ccca**

Kontrolni broj: **01a16-026ec-e4e1a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.