



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 3 St-112/2015-459

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PPI VARAŽDINKA d.o.o. "u stečaju", Varaždin, Optujska 184, MBS: 070009251, OIB: 32603561404, dana 29. rujna 2021. godine,

riješio je

I. Iz kupoprodajne cijene ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 6/A k.o. Črešnjevo, na temelju rješenja o dosudi broj 3 St-112/2015-380 od 22.1.2020. prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 10393) od 3. listopada 2018., Klasa: O/110-10/17-01/302, Ur.br.: 07-01-18-128, u ukupnom iznosu od 2.070.001,00 kn, namiruju se:

- troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 2.043.598,21 kn
- kamata-razlika za razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija u iznosu od 26.402,79 kn

**II. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos od 2.043.598,21 kn uplati na žiro-račun stečajnog dužnika PPI VARAŽDINKA d.o.o. "u stečaju", Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, broj IBAN: HR2524890041131211304, otvoren kod J&T banka d.d., te iznos od 26.402,79 kn uplati na žiro-račun razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija (na račun državnog proračuna) broj IBAN: HR1210010051863000160, model HR68, poziv na broj 1201-32603561404.**

### Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi broj 3 St-112/2015-380 od 22. siječnja 2020. sud je dosudio nekretnine u Črešnjevu, Varaždinska ulica 36, u naravi dvorac u Šaulovcu i dvorište upisano u zk.ul. 6/A k.o. Črešnjevo, Varaždinskoj županiji kao kupcu za iznos kupoprodajne cijene od 2.070.001,00 kn.

2. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog raspodjele kupovnine navodeći da su u tijeku ovog stečajnog postupka ostvareni ukupni troškovi za predmetnu nekretninu u iznosu od 2.043.598,21 kn koji troškovi se odnose na troškove koji u cijelosti terete nekretninu u iznosu od 1.495.494,92 kn i razmjerno obračunate troškove u iznosu od 548.103,29 kn.

3. Prema prijedlogu stečajnog upravitelja troškovi unovčenja su troškovi koji u cijelosti terete nekretninu iznose 1.495.494,92 kn i to kako slijedi: komunalna i vodna naknada u iznosu od 14.516,22 kn prema računu – konto kartica 40204, troškovi rekonstrukcije elektroinstalacija u iznosu od 34.453,77 kn prema računu Obrta Štabi – elektroinstalacije – konto kartica 41205, usluge čišćenja, utovara i prijevoza u iznosu od 67.390,00 kn prema računima FE Metali d.o.o. – konto 41206, usluga tjelesne zaštite za razdoblje od 1. ožujka 2016. do 7. svibnja 2020. – konto 4122 prema računima Arsenal Ivezić d.o.o. u prilogu 4. u ukupnom iznosu od 1.171.800,49 kn, troškovi potrošnje vode u iznosu od 942,64 kn prema računima u prilogu – konto 4012, troškovi električne energije u iznosu od 34.134,49 kn prema računima u prilogu 6 – konto 4010, troškovi geodetskog elaborata u iznosu od 9.000,00 kn prema računu BR Geodezija d.o.o., troškovi osiguranja od požara u iznosu od 4.044,36 kn prema računu i polici osiguranja Croatia osiguranje d.d. – konto 4642, troškovi sanacije evidentirani u poslovnim evidencijama stečajnog dužnika u iznosu od 103.354,67 kn prema računu Obrta za termotehničke instalacije Jagić – konto 41208, troškovi električnog priključka u iznosu od 5.265,67 kn prema računu HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. – konto 40101, troškovi izrade projektne dokumentacije u iznosu od 10.500,00 kn prema računu Sambolec-projekt d.o.o. – konto 414621, troškovi održavanja – rekonstrukcije, video portafon u iznosu od 31.578,40 kn prema računima Obrta Štabi – elektroinstalacije – konto 4112, trošak vodoprivredne naknade u iznosu od 3.611,20 kn prema rješenju Hrvatskih voda – konto 4011, trošak poreza na promet nekretnina u iznosu od 4.903,01 kn prema privremenom poreznom rješenju Ministarstva financija, što sveukupno iznosi 1.495.494,92 kn.

4. Stečajni upravitelj obrazložio je da se troškovi odnose na period od dana otvaranja stečajnog postupka 8. prosinca 2015. i preuzimanja nekretnine u posjed, pa do predaje u posjed kupcu 7. svibnja 2020.

5. Obračun troškova stečajnog upravitelja i prijedlog raspodjele kupovnine objavljen je na e-Oglasnoj ploči suda dana 11. rujna 2020. Na ročište za diobu kupovnine od 22. rujna 2020. pristupio je zastupnik RH, zamjenik Županijskog državnog odvjetnika u Varaždinu Tomo Božić, te je iskazao da je suglasan sa obračunom troškova stečajnog upravitelja.

6. Sud je izvršio uvid u dokumentaciju koju je stečajni upravitelj predao u žutoj fascikli, a koja se sastoji od 14 priloga – dokaza o nastalim troškovima koji izravno terete nekretninu dvorac Šaulovec. U prilogu 4. stečajni upravitelj dostavio je sve račune tvrtke Arsenal Ivezić d.o.o. Varaždin za uslugu tjelesne zaštite za cjelokupni naprijed navedeni period. Nadalje, sud je posebno izvršio uvid i u račun Obrta Jagić za termotehničke instalacije u iznosu od 103.354,67 kn, a isti se odnose na sanaciju na zidovima temelja gospodarskog objekta i skladišnog objekta Šaulovec, te radovi na žbuki, popravak betonske ploče i popravak dijela krovišta radi prokišnjavanja. Stečajni upravitelj priložio je i račun Sambolec projekt d.o.o. Donja voća za izradu dokumentacije za ozakonjenje nezakonito izgrađene rekonstruirane zgrade – snimak

izvedenog stanja, kao i uslugu instalacije video portafona u dvorcu Šaulovec sa dobavom materijala od strane Obrta Štabi – elektroinstalacije. Stečajni upravitelj priložio je i privremeno porezno rješenje RH Ministarstva financija koje je izrađeno na temelju isprave o stjecanju od 4.7.2019. i to zemljišta unutar granica građevinskog područja k.o. Črešnjevo. Valja napomenuti da su svi ovi troškovi koji su učinjeni za dvorac Šaulovec odobravani od strane Odbora vjerovnika u ovom stečajnom postupku, uredno su dokumentirani po stečajnom upravitelju i na iste nije bilo primjedbi od strane vjerovnika. Budući da je stečajni upravitelj dostavio sve račune i izvode iz poslovnih knjiga o nastalim troškovima te da je utvrđeno da se isti odnose na dvorac Šaulovec, da su bili potrebni za održavanje i čuvanje nekretnine, sud ih je u cijelosti usvojio i odredio platež istih iz troškova unovčenja nekretnine.

7. Troškovi koji razmjerno terete nekretninu iznose 548.103,29 kn te prema prijedlogu stečajnog upravitelja odnose se na bruto nagradu stečajnom upravitelju obračunatu razmjerno i to primjenom postotka izračunatom kada se procijenjena vrijednost nekretnine podijeli s ukupno procijenjenim vrijednostima  $8.102.657,85 \text{ kn} / 47.250.657,85 \text{ kn} = 17,15\%$ , pa se maksimalna nagrada od 630.000,00 kn množi s dobivenim postotkom, te razmjerni trošak nagrade za predmetnu nekretninu iznosi 108.045,00 kn ( $630.000,00 \text{ kn} \times 17,15\%$ ). Trošak procjene obračunat je prema računu za procjenu nekretnina te u razmjernom iznosu od ukupno 9.004,78 kn, troškovi provedbe elektroničke javne dražbe također u razmjernom iznosu u iznosu od 885,60 kn. Nadalje, stečajni upravitelj u prijedlogu za obračun troškova navodi da su razmjerni troškovi koji terete nekretninu i troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka do dana preuzimanja nekretnine u posjed kupca primjenom postotka koji se dobije tako da se procijenjena vrijednost predmetne nekretnine podijeli s ukupno procijenjenim vrijednostima za četiri nekretnine za koje je bilo potrebno održavanje po radnicima, nadgledanje i slično, a koje su citirane u tabeli 4., i to nekretnina upisana u zk.ul. 6/A k.o. Črešnjevo, 9/A k.o. Radovec, 3325 k.o. Radovec, 3906 k.o. Sračinec, 12283 k.o. Varaždin (u osnivanju). Stečajni upravitelj navodi da razmjerni troškovi s osnove plaća, doprinosa i dodataka koji terete predmetnu nekretninu iznose 430.167,91 kn. Stečajni upravitelj podnio je prilog 17. i to analitičku konto karticu za razdoblje do 30.4.2020. prema kojem je ukupni trošak plaća radnika i troškova prijevoza na posao i s posla 1.053.803,43 kn. Ukupni razmjerni troškovi iznose 548.103,29 kuna. Slijedom navedenog, sukladno članku 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže da se odobre troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 2.043.598,21 kn, te nadalje predlaže da se ukupni iznos kupovnine prenese na žiro-račun stečajnog dužnika u cijelosti.

8. Prema odredbi članka 248. Stečajnog zakona (N.N. 71/15 i 104/17, dalje skraćeno: SZ-a) 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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

9. Prema odredbi članka 254. st. 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

10. U konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi predmetne nekretnine su znatno viši, te su zbog navedenog određeni u stvarnoj visini. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda RH troškovi unovčenja stvari su osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar te 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.

11. Stečajni upravitelj dokumentirao je sve nastale troškove unovčenja koji izravno terete nekretninu i koji su nastali radi unovčenja navedene nekretnine, troškovi su opravdani, već su učinjeni i većinom plaćeni. Što se tiče razmjernih troškova to su bruto nagrada stečajnom upravitelju u razmjernom iznosu od 108.045,00 kn (17,15%), trošak procjene u razmjernom iznosu od 9.004,78 kn (17,59%), trošak za elektroničku javnu dražbu u iznosu od 885,60 kn (18,45%), te troškovi plaća radnika u iznosu od 430.167,91 (11,10%), te se isti namiruju iz kupovnine. Nadalje, troškovi koji terete i ostalu stečajnu masu u razmjernom iznosu obračunati su i iz ove kupovnine, pa je sud navedene troškove prihvatio kao i za ostale nekretnine koje su prodane u ovom stečajnom postupku. Stečajni upravitelj podnio je dokumentaciju i o navedenim razmjernim troškovima u prilogima 15-17 žute fascikle. Sud je prihvatio izračun stečajnog upravitelja u razmjernom iznosu, a na ročištu za diobu kupovnine nije bilo primjedbi na navedeni obračun i na učinjene troškove koji su odobravani tijekom stečajnog postupka po Odboru vjerovnika. Stečajni upravitelj je dodatno i obrazložio ostvarene troškove podneskom od 6.10.2020. Sud je održao dva ročišta za diobu kupovnine 22. rujna 2020. i 13. srpnja 2021. te vjerovnici nisu ulagali primjedbe na iskazane troškove. Predsjednik Odbora vjerovnika, ujedno i predstavnik RH iskazao je da su troškovi koji su nastali za ovu nekretninu već plaćeni iz tekućih sredstava tijekom stečajnog postupka, sve te troškove je odobrio Odbor vjerovnika i oni su bili nužni zbog čuvanja i održavanja nekretnine, plaćeni su i nisu sporni.

12. Visoki trgovački sud RH donio je presudu broj 61 PŽ-4379/2018-5 od 13. studenog 2019. kojom se djelomično potvrđuje te djelomično preinačuje presuda Trgovačkog suda u Varaždinu broj P-135/16-66 od 11. svibnja 2018., te utvrđuju ništetnim Ugovor o osiguranju tražbine sklopljen 9. prosinca 2010. između pok. Ivana Hudoletnjaka iz Zagreba, Gupčeva zvijezda 3, OIB: 62542921140, kao vjerovnika i Poljoprivreda i prehrambena industrija Varaždinka d.o.o. Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, zastupana po Ivanu Hudoletnjaku kao dužniku-zalogodavcu koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina 10. prosinca 2010. pod brojem OV-5168/10, Ugovor o osiguranju tražbine sklopljen 9. prosinca 2010. između pok. Ivana Hudoletnjaka, Zagreb, Gupčeva Zvijezda 3, OIB: 62542921140, kao vjerovnika i Poljoprivreda i prehrambena industrija Varaždinka d.o.o. Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, zastupana po Ivanu Hudoletnjaku kao dužniku-zalogodavcu koji je ovjeren kod javnog bilježnika Stjepana Trstenjaka iz Varaždina 10. prosinca 2010. pod brojem OV-5170/10, i Aneks Ugovora o osiguranju tražbine sklopljenog 2. veljače 2011. između pok. Ivana Hudoletnjaka, Zagreb, Gupčeva Zvijezda 3, OIB: 62542921140, kao vjerovnika i Poljoprivreda i prehrambena industrija Varaždinka d.o.o. Varaždin, Optujska 184, OIB: 32603561404, zastupana po Ivanu Hudoletnjaku kao dužniku-zalogodavcu koji je ovjeren kod javnog bilježnika Mirjane Zvonarek iz Čakovca 10. veljače 2011. pod brojem OV-733/11. Istom presudom pod

točkom 2. izreke naloženo je tuženicama Mirjani Sajko, Nevenki Kranjac, Suzani Domjan, Mirni Mijatović i Ivanu Hudoletnjaku, kao nasljednicima iza pok. Ivana Hudoletnjaka, u roku 8 dana izdati brisovno očitovanje radi upisa brisanja založnog prava upisanog u korist Ivana Hudoletnjaka, Zagreb, temeljem ništetnih Ugovora o osiguranju tražbine upisanih kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Varaždinu pod brojem Z-7325/10 za iznos od 12.886.003,30 EUR-a s kamatama i rokom dospeljeća u skladu s ugovorom uz naknadu i ostale troškove za nekretnine upisane u zk.ul. broj 6/A k.o. Črešnjevo, pod brojem Z-7325/10, Z-7425/10 i Z-758/11. Citirana presuda pravomoćna je s danom 13. studeni 2019. Stoga nasljednici iza pokojnog Ivana Hudoletnjaka nisu više razlučni vjerovnici.

13. Razlučni vjerovnici RH Ministarstvo financija i Sanja Mihalić su namireni sa svojom tražbinom na temelju rješenja o namirenju broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020. RH Ministarstvo financija s iznosom od 3.710.377,92 kn a odvjetnica Sanja Mihalić s iznosom od 679.043,80 kn. Razlučni vjerovnik Sanja Mihalić je podneskom od 29. listopada 2019. (list 2013) zatražila ukupan iznos od 689.383,55 kn i to potraživanje u ukupnom iznosu od 606.042,93 kn priznato od strane stečajnog upravitelja te utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-112/15-32 od 8.3.2016. i to: glavnica 368.915,87 kn, kamata u iznosu od 237.127,06 kn obračunata do dana 8.12.2015. kao dana otvaranja stečajnog postupka, te potraživanje u iznosu od 83.340,62 kn koje se odnosi na daljnju kamatu obračunatu do dana donošenja rješenja o dosudi 17.12.2018. Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija podnijelo je podnesak od 27. travnja 2020. kojim dostavlja obračun svoje tražbine. Razlučni vjerovnik Sanja Mihalić je dostavila obračun svoje tražbine do dana dosude podneskom od 5.11.2020. u iznosu od 66.389,03 kn, što je stečajni upravitelj osporio podneskom od 17.11.2020., a razlučni vjerovnik ostaje kod svoga zahtjeva podneskom od 1.12.2020. Razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija podnio je podnesak od 7.12.2020. (list 2558) kojim navodi da je obračun kamata za RH Ministarstvo financija za tražbinu prema rješenju o dosudi broj St-112/2015 od 22. siječnja 2020. 551.068,43 kn prema obračunu RH Ministarstva financija Klasa: 423-05/14-01/15, Ur.broj: 513-07-05/20-182 od 20. studenog 2020.

14. Obzirom da je nastao spor glede visine kamate, sud je u prvom redu pribavio na uvid spis Općinskog suda u Varaždinu broj Ovr-2730/14 u povodu prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama radi naplate tražbine u iznosu od 213.542,17 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja odgovara eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke uvećanoj za pet postotnih poena tekućom na taj iznos od 19.5.2010. do isplate, u povodu kojeg prijedloga je sud donio rješenje o osiguranju broj 17 Ovr-2730/14-2 od 26. siječnja 2015.

15. Sud je nadalje rješenjem broj 3 St-112/2015-454 od 26. kolovoza 2021. odredio financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost visine kamatne stope i to po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena i to za period od: "tri godine do donošenja rješenja o dosudi" broj 3 St-112/2015-380 od 22. siječnja 2020. (nekretnine upisane u zk.ul. broj 6/A k.o. Črešnjevo za kupoprodajnu cijenu od 2.070.001,00 kn), sve prema odredbi članka 114. st. 4. Ovršnog zakona koji propisuje da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu određeni

ovršnom ispravom namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Kamata iz točke I. ovog rješenja obračunat će se na glavnu tražbinu Sanje Mihalić, odvjetnice iz Varaždina u iznosu od 606.042,93 kn, koje je potraživanje priznato od strane stečajnog upravitelja te utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-112/2015-32 od 8. ožujka 2016., te na glavnu tražbinu RH Ministarstva financija u iznosu od 3.710.377,92 kn (dopis RH Ministarstva financija Klasa: 423-05/14-01/16, Ur.broj: 513-07-05/19-113 od 22. siječnja 2019. – list 2053-2054 spisa).

16. Vještakinja je izradila pismeni nalaz i mišljenje koji je sud u cijelosti prihvatio, a stranke mu nisu prigovarale. Sud je odredio izračunati visinu kamatne stope i to po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena i to za period od tri godine do donošenja rješenja o dosudi broj 3 St-112/2015-380 od 22. siječnja 2020. (nekretnina upisana u zk.ul. broj 5/A k.o. Črešnjevo za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 2.070.000,00 kn), sve prema odredbi članka 114. st. 4. Ovršnog zakona koji propisuje da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu određeni ovršnom ispravom namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Zatezne kamate se obračunavaju na glavnu tražbinu Sanje Mihalić, odvjetnice iz Varaždina u iznosu od 606.042,93 kn, koje je potraživanje priznato od strane stečajnog upravitelja te utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-112/2015-32 od 8. ožujka 2016., te na glavnu tražbinu RH Ministarstva financija u iznosu od 3.710.377,92 kn – dopis RH Ministarstva financija, Klasa: 423-05/14-01/16, Ur.broj: 513-07-05/19-113 od 22. siječnja 2019. (list 2053-2054 spisa). Za oba vjerovnika potrebno je uračunati namirenje koje je izvršeno na temelju rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020. (list 2087-2088 spisa). Vještačenje je izvršeno temeljem dokumentacije u spisu te temeljem pribavljene dokumentacije od Stanka Makara, stečajnog upravitelja PPI Varaždinka d.o.o. u stečaju, kao i dokumentacije pribavljene od RH Ministarstva financija Porezne uprave Područnog ureda Varaždin. Uvidom u dokumentaciju vještakinja je utvrdila da priznata tražbina Sanje Mihalić, odvjetnice iz Varaždina, u ovom stečajnom postupku iznosi 606.042,93 kn, a ista se sastoji od glavnice u iznosu od 368.915,87 kn, zateznih kamata obračunatih na glavnici do dana otvaranja stečajnog postupka odnosno do 8.12.2015. u iznosu od 237.127,06 kn. Sukladno nalogu za vještačenje prilikom izračuna zateznih kamata za razdoblje od tri godine do donošenja rješenja o dosudi broj 3 St-112/2015-380 od 22. siječnja 2020. odnosno od 22. siječnja 2017. do 22. siječnja 2020., primijenjene su stope zateznih kamata sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, a koje se određuju za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena. Sukladno izračunu, glavnici priznate tražbine Sanje Mihalić u iznosu od 368.915,87 kn pripadaju i zatezne kamate u iznosu od 99.044,13 kn za razdoblje od 22. siječnja 2017. do 22. siječnja 2020. Prema uračunavanju namirenja proizlazi da se tražbina Sanje Mihalić na dan donošenja rješenja o dosudi 22.1.2020. sastoji od glavnice u iznosu od 368.915,87 kn, zateznih kamata obračunatih na navedenu glavnici do dana otvaranja stečajnog postupka odnosno do 8.12.2015. u iznosu od 237.127,06 kn i zateznih kamata obračunatih na navedenu glavnici od 22.1.2017. do 22.1.2020. u iznosu od 99.044,13 kn, pa sveukupna tražbina Sanje Mihalić iznosi 705.087,06 kn. U odnosu na isplaćeni iznos od 679.043,80 kn, proizlazi da Sanji Mihalić treba još isplatiti iznos

od 26.043,26 kn. Prema članku 172. Zakona o obveznim odnosima, ako dužnik pored glavnice duuguje i kamate i troškove, prvo se namiruju troškovi, zatim kamate i napokon glavnica. Primjenom navedene odredbe najprije se zatvaraju zatezne kamate u iznosu od 336.171,19 kn, zatim glavnica u iznosu od 342.872,61 kn, pa proizlazi da ostaje nenamirena glavnica u iznosu od 26.043,26 kn. U odnosu na izračun vezan za tražbinu Ministarstva financija Porezne uprave, proizlazi da je priznata tražbina razlučnog vjerovnika Ministarstva financija Porezne uprave u ovom stečajnom postupku u iznosu od 3.808.355,61 kn, a ista se sastoji od glavnice u iznosu od 2.074.655,51 kn i kamate u iznosu od 3.808.355,61 kn. Nakon prijave tražbina u stečajnom postupku vjerovniku su tijekom 2016. godine namirene tražbine u ukupnom iznosu od 97.977,69 kn te je sukladno navedenom RH Ministarstvo financija Porezna uprava podnijela prijavu da je tražbina iskazana u iznosu od 3.710.377,92 kn. Prema tome, ukupna tražbina Porezne uprave iznosi 3.710.377,92 kn, od čega se iznos od 2.019.757,47 kn odnosi na glavnice tražbine, dok se iznos od 1.690.620,45 kn odnosi na zateznu kamatu do otvaranja stečajnog postupka. Prilikom izračuna zateznih kamata za razdoblje od tri godine do donošenja rješenja o dosudi odnosno za razdoblje od 22.1.2017. do 22.1.2020. primijenjene su stope zateznih kamata sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, a koje se određuju za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, pa izračun zatezne kamate iznosi 420.961,88 kn. Sukladno rješenju o namirenju razlučnog vjerovnika broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020., Ministarstvu financija Poreznoj upravi je prodajom nekretnina stečajnog dužnika dodijeljen iznos od 3.710.377,92 kn. Isplata navedenog iznosa ovom vjerovniku izvršena je 13.5.2020. S obzirom da se tražbina ovog vjerovnika na dan donošenja rješenja o dosudi 22.1.2020. sastoji od glavnice u iznosu od 2.019.757,47 kn, zateznih kamata obračunatih na glavnice do dana otvaranja stečajnog postupka odnosno do 8.12.2015. u iznosu od 1.690.620,45 kn, te zateznih kamata obračunatih na glavnice od 22.1.2017. do 22.1.2020. u iznosu od 420.961,88 kn, pa sveukupna tražbina Ministarstva financija iznosi 4.131.339,80 kn. U odnosu na isplaćeni iznos od 3.710.377,92 kn, proizlazi da vjerovniku treba isplatiti još iznos od 420.961,88 kn. Slijedom navedenog, vještakinja podnosi zaključak da nakon namirenja Sanje Mihalić temeljem rješenja o namirenju broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020. preostala je nenamirena tražbina glavnice u iznosu od 26.043,26 kn. Nadalje, nakon namirenja razlučnog vjerovnika RH Ministarstva financija Porezne uprave temeljem rješenja o namirenju broj 3 St-112/2015-397 od 6. travnja 2020., preostala je nenamirena tražbina ovog vjerovnika u iznosu od 420.961,88 kn koja se odnosi na glavnice tražbine, obzirom da sukladno članku 172. Zakona o obveznim odnosima, ako dužnik pored glavnice duuguje i kamate i troškove, prvo se namiruju troškovi, zatim kamate i napokon glavnica. Stranke nisu prigovarale nalazu i mišljenju vještaka.

17. Sud je održao ročište za diobu kupovnine 22. rujna 2020. na kojem je stečajni upravitelj podnio prijedlog raspodjele kupovnine broj 5. Na ročištu za diobu kupovnine od 13. srpnja 2021. konstatirano je da je za predmetnu nekretninu koja je prodana rješenjem o dosudi broj 3 St-112/15-380 od 22.1.2020. održano ročište za diobu kupovnine od 22. rujna 2020., da je razlučni vjerovnik Sanja Mihalić podnijela obračun potraživanja svoje tražbine podneskom od 26.10.2019., 29.10.2019., te podneskom od 4.11.2020., da je RH Ministarstvo financija podnijela podnesak kojim dostavlja obračun svoga potraživanja od 25. siječnja 2019., te 27. travnja 2020. Punomoćnica razlučnog vjerovnika Sanje Mihalić, iskazala je da ostaje kod obračuna

tražbine iz podneska od 4. studenog 2020., a koji je dodatno obrazložen podneskom od 1. prosinca 2020. Stečajni upravitelj iskazao je da ostaje kod svojih podnesaka kojima je odgovorio na podnesak razlučnog vjerovnika Sanje Mihalić. Zastupnik RH, zamjenik ŽDO Tomo Božić iskazao je da ostaje kod svog podneska i zahtjeva za kamatu. Konstatirano je da se obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika vrši po članku 248. SZ-a, te u odnosu na razlučne vjerovnike po članku 248. st. 1. toč. 2. SZ-a, te u skladu sa člankom 114. st. 4. Ovršnoga zakona koji propisuje da troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Dakle, razlučni vjerovnik ima pravo na kamatu za period od tri godine do donošenja rješenja o dosudi, a ne od dana otvaranja stečajnog postupka.

18. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 6/A k.o. Črešnjevo proizlazi da je prvoupisani razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin. Naime, sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka da je za razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija ostala nepodmirena tražbina u iznosu od 420.961,68 kn, a za razlučnog vjerovnika Sanju Mihalić 26.043,26 kn. Kako je RH Ministarstvo financija ranije upisani razlučni vjerovnik u odnosu na Sanju Mihalić, to proizlazi da ostatak kupoprodajne cijene nakon podmirenja troškova koji terete nekretninu, valja uplatiti razlučnom vjerovniku RH Ministarstvo financija. Stoga je sud u svemu riješio na način kako to stoji u izreci.

Varaždin, 29. rujna 2021.

Sudac:

Jasna Lekić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda, time da se ista podnosi u 3 primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

DNA: 1. Stečajni upravitelj Stanko Makar, dipl. oec. iz Ludbrega, Petra Zrinskog 3  
2. ŽDO Varaždin, građansko-upravni odjel  
3. Sanja Mihalić, odvjetnica iz Varaždina, Stepinčeva 1  
4. e-Oglasna ploča suda  
5. FINA Zagreb, Vrtni put 3, po pravomoćnosti



Broj zapisa: **eb300-2e1d8**

Kontrolni broj: **05d6e-2819f-2b6d8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.