



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: St-98/2022-105

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom PAVOŠEVIĆ M&M d.o.o. u stečaju, Ivanovci, Petra Preradovića 26, MBS: 030100582, OIB: 90894591563, dana 18. prosinca 2024. godine

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine u iznosu od 114.461,76 EUR (slovima: stočetnaest tisućačetiristotinešezdesetjedaneuroisedamdesetšestcenti) postignute prodajom gospodarske cjeline koju čine nekretnina i pokretnine stečajnog dužnika u kojima udio nekretnine opterećene razlučnim pravom u toj gospodarskoj cjelini čini iznos od 62.953,97 EUR :

- kč.br. 30/22 HALA K.B. 13, ZA PROIZVODNJU LIMARSKIH I BRAVARSKIH PROIZVODA, SKLADIŠTE I GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKA ZONA (HALA ZA PROIZVODNJU LIMARSKIH I BRAVARSKIH PROIZVODA površine 593 m², SKLADIŠTE površine 154 m², GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 1690 m²) ukupne površine 2437 m², k.o. Belišće, zk. ul. 1822, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 6.657,35 EUR (slovima: šesttisućašeststotinapedeset sedameuraitridesetpetcenti)

- razlučni vjerovnik SLATINSKA BANKA d.d., Vladimira Nazora 2, Slatina, OIB: 42252496579 u iznosu od 40.835,33 EUR (slovima: četrdesettisućaosamstotina tridesetpeteuraitridesettricenta)

- razlučni vjerovnik HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, Ksaver 208, Zagreb, OIB 25609559342, u iznosu od 8.260,37 EUR (slovima: osamtisućadvijestotinešezdeseteraitridesetsedamcenti).

II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja stečajni upravitelj isplatiti će iznose kako slijedi:

- razlučnom vjerovniku SLATINSKA BANKA d.d., Vladimira Nazora 2, Slatina, OIB: 42252496579 u iznosu od 40.835,33 EUR (slovima: četrdesettisućaoamstotina tridesetpeteuraitrideseittricenta).

- razlučnom vjerovniku HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, Ksaver 208, Zagreb, OIB 25609559342, u iznosu od 8.260,37 EUR (slovima: osamtisućadvijestotinešezdeseteraitrideseitšedamcenti).

Obrazloženje

1. Gospodarska cjelina koju čine nekretnina i pokretnine stečajnog dužnika prodana je za iznos od 114.461,76 EUR, a u kojima udio nekretnine opterećene razlučnim pravom u toj gospodarskoj cjelini čini iznos od 62.953,97 EUR, a na kojoj nekretnini imao je upisano razlučno pravo razlučni vjerovnik SLATINSKA BANKA d.d., Vladimira Nazora 2, Slatina, OIB: 42252496579 za iznos od 1.100.000,00 kn uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove i razlučni vjerovnik HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB 25609559342, Ksaver 208, Zagreb za iznos od 73.015,56 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 za iznos od 569.469,10 kn.

2. Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenje o dosudi i zaključak o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu dana 17. rujna 2024. godine i 12. prosinca 2024. godine utvrđen je slijedeći obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:

Predmetna nekretnina sa pripadajućim pokretninama unovčena je na provedenoj trećoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 114.461,76 EUR.

Udio nekretnine u toj cijeni iznosi 62.953,97 EUR.

3. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava predloženi su u stvarnoj visini od 6.657,35 EUR budući da su stvarno nastali troškovi viši od 5% utrška. Troškove unovčenja čine alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju i stvarne troškove vezani uz predmetnu nekretninu.

4. S obzirom da nije unovčena sva stečajna masa, korištena je metoda izračuna temeljem unovčene i procijenjene vrijednosti preostale stečajne mase koja će se unovčiti. Ova metoda kao polazišnu osnovu za unovčene dijelove stečajne mase uzima cijene prema kojima je navedena imovina prodana dok za neunovčene dijelove stečajne mase kao cijenu uzima procijenjenu vrijednost koja se može ostvariti prodajom prema uvjetima trenutne dražbe. Ovim pristupom udio predmetne nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 44,86 %.

5. Stavljajući apsolutnu vrijednost predmetne nekretnine u razmjer s ukupnom vrijednosti stečajne mase dobiva se vrijednost udjela predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnom masi od 44,86 % koji postotak je poslužio kao osnova za izračun alikvotnog dijela nagrade stečajnog upravitelja.

Tablica 1. Unovčena stečajna masa dužnika

Opis	Unovčeni/procijenjeni iznos	Udio unovčena (%)
kč.br. 30/22 HALA K.B. 13, ZA PROIZVODNJU LIMARSKIH I BRAVARSKIH PROIZVODA, SKLADIŠTE I GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKA ZONA (HALA ZA PROIZVODNJU LIMARSKIH I BRAVARSKIH PROIZVODA površine 593 m ² , SKLADIŠTE površine 154 m ² , GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 1690 m ²) ukupne površine 2437 m ² , k.o. Belišće, zk. ul. 1822, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku Zemljišnoknjižni odjel Valpovo	62.953,97 €	44,86%
Prodane pokretnine u okviru gospodarske cjeline zemljišta	51.507,79 €	36,70%
Priljevi od naplate potraživanja prije stečaja	2.538,69 €	1,81%
Pokretnine – vozila*	7.797,46 €	5,56%
priljevi od zakupnine	15.542,31 €	11,07%
UKUPNO UNOVČENJE	140.340,22 €	100,00%

6. Prema gore predloženim kriterijima očekivani ukupno unovčeni iznos stečajne mase iznosio bi 140.340,22 EUR, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) stečajnom upravitelju pripadao bi iznos nagrade bruto 13.805,50 EUR – 104.017,54 HRK, uvećan za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % što ukupno iznosi 1.035,41 EUR - 7.801,31 HRK kako je to prikazano u Tablici 2.

Tablica 2. Obračun nagrade stečajnog upravitelja prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/15)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade (bruto)
		d o	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00 kn
na razliku od	100.000,01	d o	300.000,00	12	199.999,99	24.000,00 kn
na razliku od	300.000,01	d o	500.000,00	10	199.999,99	20.000,00 kn
na razliku od	500.000,01	d o	1.000.000,00	8	499.999,99	40.000,00 kn
na razliku od	1.000.000,01	d o	5.000.000,00	7	57.393,42	4.017,54 kn
na razliku od	5.000.000,01	d o	10.000.000,00	6		0,00 kn
na razliku od	10.000.000,01	d o	12.000.000,00	5		0,00 kn
na razliku iznad	12.000.000,01			1		0,00 kn
Ukupno unovčena stečajna masa					1.057.393,39	104.017,54 kn
Doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5%)						7.801,32 kn
UKUPNO NAGRADA (bruto 2)						111.818,85 kn
						14.840,91 €

7. S obzirom da je udio predmetnih nekretnina u stečajnoj masi 44,86% to alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju iznosi 6.657,35 EUR (14.840,91 x 44,86%).

Stvarni troškovi koji su teretili nekretninu su:

Troškovi unovčenja:

Opis	Razmjerni dio	Ukupni iznos troškova	Razmjerni dio troška za unovčenu nekretninu
Troškovi platnog prometa	44,86%	127,86 €	57,36 €
Nagrada stečajnom upravitelju (bruto 2)	44,86%	14.840,91 €	6.657,35 €
Materijalni troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi)	100,00%	1.013,96 €	1.013,96 €

Trošak el. javne dražbe - FINA	44,86%	371,60 €	166,69 €
Procjena nekretnina	100,00%	1.500,00 €	1.500,00 €
Osiguranje nekretnine	100,00%	126,29 €	126,29 €
Knjigovodstveni troškovi	44,86%	1.493,12 €	669,79 €
Ukupno:		19.473,74 €	10.191,44 €

UKUPNO STVARNI TROŠKOVI UNOVČENJA (čl. 254 st. 3. ako su viši ili niži od 5%)	10.191,44 €
--	--------------------

8. Stečajni upravitelj ističe da je dio stvarnih troškova namiren iz priljeva zakupnine. Točnije, troškovi platnog prometa, trošak električne javne dražbe, procjena nekretnina, osiguranje nekretnina kao i knjigovodstveni troškovi su svi namireni. Stoga potražuje ukupne stvarne troškove samo u dijelu nagrade stečajnog upravitelja, točnije 6.657,35 EUR. Režijski troškovi ne terete razlučnog vjerovnika. Neki režijski troškovi su naplaćeni od stečajnog dužnika iz razloga jer ih zakupoprimac nije platio, kao što nije platio niti dio zakupnine a što se pokušava ovršnim putem od njega naplatiti i bio je razlog zaraskid ugovora o zakupu a zakupoprimac je i dalje nakon toga nastavio ulaziti u nekretninu što će moguće ishoditi i kaznenom prijavom protiv njega.

Dakle, iznos za namirenje razlučnog vjerovnika je - 56.296,62 EUR.

9. Stečajni upravitelj je u prilogu obračuna troškova dostavio dokaze troškova platnog prometa, 37 putnih naloga, trošak elektroničke javne dražbe, račun o procjeni vrijednosti nekretnine, dokaz troška osiguranja nekretnine kao i dokaz za knjigovodstvene troškove.

10. Slijedom navedenoga iz ostvarene kupovnine koji se odnosi na nekretninu opterećenu razlučnim pravom u iznosu od 62.935,97 EUR namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 6.657,35 EUR prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik na nekretnini SLATINSKA BANKA d.d., Vladimira Nazora 2, Slatina, OIB: 42252496579 u iznosu od 40.835,33 EUR, te drugi u prednosnom redu razlučni vjerovnik na nekretnini HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB 25609559342, Ksaver 208, Zagreb u iznosu od 8.260,37 EUR.

11. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanog člankom 114. stavak 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24 u daljnjem tekstu OZ), založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

12. Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga za naprijed opisane nekretnine, utvrđeno je kako je razlučni vjerovnik SLATINSKA BANKA d.d., Vladimira Nazora 2, Slatina, OIB: 42252496579 svoje založno pravo na nekretnini navedenoj u toč. I. izreke ovog rješenja stekao prije razlučnog vjerovnika HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB 25609559342, Ksaver 208, Zagreb.

13. Budući da se založni vjerovnici iz iznosa dobivenog prodajom namiruju redom stjecanja založnog prava u cijelosti i do iznosa osigurane tražbine te kako su oba različna vjerovnika namirena u potpunosti, iz preostalog iznosa nakon namirenja različitih vjerovnika biti će namireni stečajni vjerovnici.

14. Pri namirenju tražbina oba različna vjerovnika sud je vodio računa da su njihove tražbine utvrđene u njihovim podnescima od 24. listopada 2024. i 3. prosinca 2024. prema dostavljenom izvatku iz poslovnih knjiga dostavljenih sudu prije održavanja novog ročišta za diobu kupovnine, budući da je od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi pa do namirenja proteklo više od 30 dana u smislu čl. 248. st. 2. SZ-a.

15. Također, sud je utvrdio da se treći različni vjerovnik u prednosnom redu na nekretnini REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED OSIJEK, OIB: 52634238587 neće namirivati kao različni vjerovnik iz kupovnine ostvarene prodajom navedene nekretnine. Naime, Republika Hrvatska je na predmetnoj nekretnini stekla založno pravo dana 18. ožujka 2022. temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku broj Ovr-1149/2022-2, a obzirom da je u predmetnom stečajnom postupku prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen prije toga, 17. veljače 2022., u smislu odredbe čl. 168. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15; 104/17, 36/22 i 27/24 u daljnjem tekstu SZ) ovo založno pravo prestalo je otvaranjem stečajnog postupka, tj. danom 6. lipnja 2022. godine.

16. Različni vjerovnik prisutan na ročištu nije imao primjedbi na navedeni obračun diobe kupovnine.

17. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 124. i 125. OZ-a kao i čl. 248. SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku 18. prosinca 2024.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana pismeno u 3 (tri) primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30870-a3af0**

Kontrolni broj: **0c7e4-730de-99685**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Boris Vuković, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.