



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-1105

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 20. svibnja 2022. godine,

r i j e š i o j e

I.1 Iz iznosa kupovnine od 831.802,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 8.318,02 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 67.740,96 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 755.743,02 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

I.2 Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 831.802,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine i to:

- identifikator nadmetanja 31891 - ukupan iznos 32.800,00 kn
- identifikator nadmetanja 31870 - ukupan iznos 495.000,00 kn
- identifikator nadmetanja 28783 - ukupan iznos 272.001,00 kn,
- identifikator nadmetanja 29328 – ukupan iznos od 32.001,00 kn,

prenese na slijedeće račune:

- iznos od 8.318,02 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318
- iznos od 67.740,96 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 755.743,02 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

II.1. Iz iznosa kupovnine od 102.250,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 1.022,50 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 6.675,65 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 94.551,85 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II.2 Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 102.250,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine i to:

- identifikator nadmetanja 31890 - ukupan iznos 102.250,00 kn, prenese na slijedeće račune:

- iznos od 1.022,50 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 6.675,65 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 45.246,60 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, i to kako slijedi:

- 3.110,98 kn na IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8400-16619843112

- 126,27 kn na IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8559-16619843112

- 484,53 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8702-16619843112

- 2.335,74 kn na IBAN: HR1410010051734812005, HR 68, poziv na broj: 1406-16619843112

- 3.025,81 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8109-16619843112-9999

- 1.219,92 kn na IBAN: HR7610010051700036001, HR 68, poziv na broj: 2003-16619843112-9999

- 56,74 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1902-16619843112

- 7.376,06 kn na IBAN: HR9410010051734828704, HR 67, poziv na broj: 16619843112

- 27.510,55 kn na IBAN: HR4010010051734827154, HR 67, poziv na broj: 16619843112

- iznos od 49.305,25 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

III.1. Iz iznosa kupovnine od 527.500,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 5.275,00 kn na ime rezervacije za troškove

- iznos od 51.217,27 kn na ime troškova unovčenja

- iznos od 471.007,73 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

III.2 Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 527.500,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine i to:

- identifikator nadmetanja 31598 - ukupan iznos 527.500,00 kn, prenese na slijedeće račune:

- iznos od 5.275,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 51.217,27 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 45.713,42 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, i to kako slijedi:

- 3.143,07 kn na IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8400-16619843112
- 127,58 kn na IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8559-16619843112
- 489,52 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8702-16619843112
- 2.359,84 kn na IBAN: HR1410010051734812005, HR 68, poziv na broj: 1406-16619843112
- 3.057,03 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8109-16619843112-9999
- 1.232,50 kn na IBAN: HR7610010051700036001, HR 68, poziv na broj: 2003-16619843112-9999
- 57,33 kn na IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1902-16619843112
- 7.452,16 kn na IBAN: HR9410010051734828704, HR 67, poziv na broj: 16619843112
- 27.794,39 kn na IBAN: HR4010010051734827154, HR 67, poziv na broj: 16619843112
- iznos od 425.294,31 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

IV.1 Iz iznosa kupovnine od 550.000,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 5.500,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 23.370,68 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 521.129,32 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

IV.2 Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 550.000,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine i to:

- identifikator nadmetanja 29624 - ukupan iznos 550.000,00 kn prenese na slijedeće račune:
 - iznos od 5.500,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318
 - iznos od 23.370,68 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
 - iznos od 521.129,32 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

IV.3. Nalaže se računovodstvu Općinskog suda u Pazinu, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 89.099,13 kn, deponiran na kartici predmeta pod brojem: Ovr-2420-15 uplati u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112, te da o istome obavijesti ovaj sud.

V.1 Iz iznosa kupovnine od 236.500,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 2.365,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 11.600,92 kn na ime troškova unovčenja

- iznos od 75.661,59 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487
- iznos od 146.872,49 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Jordana Milohanića iz Poreča, 43. Istarske Divizije 4, OIB: 23627191557.

V.2 Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 236.500,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine i to:

- identifikator nadmetanja 30002 - ukupan iznos 236.500,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 2.365,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 11.600,92 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 75.661,59 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

- iznos od 146.872,49 kn u korist razlučnog vjerovnika Jordana Milohanića iz Poreča, 43. istarske divizije 4, OIB: 23627191557, IBAN: HR3224850033200013998.

Obrazloženje

U odnosu na točku I. izreke

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-916 od 28. rujna 2021. godine k.č. 1148, oranica, površine 1180 m², upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m², upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini, dosuđene su za iznos od 32.800,00 kn.

2. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-914 od 28. rujna 2021. godine k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m², k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m², k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m², k.č. 138, oranica, površine 5767 m², k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m², sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini, dosuđene su za iznos od 495.000,00 kn.

3. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-739 od 18. svibnja 2021. godine k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini, dosuđene su za iznos od 272.001,00 kn.

4. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-737 od 18. svibnja 2021. godine k.č. 308/3, oranica, površine 701 m², upisana u z.k.ul. 215, k.o. Butoniga, dosuđena je za iznos od 32.001,00 kn.

5. Ukupna kupovina iznosi 831.802,00 kn.

6. Prvo po redoslijedu namirenja, u odnosu na sve nekretnine je založno pravo kojim je osigurana tražbina vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Poreze uprave – Područni ured Pazin, temeljem rješenja klase: UP/I-471-02/11-01/147, Ur.broj: 513-07-18-12-19 od 17. veljače 2012. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kuna (glavnica: 13.063.488,47 kn, kamata:

1.403.692,31 kn), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 13.063.488,47 kn teče od 01. prosinca 2011. godine, pa do isplate, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 06. srpnja 2012. godine, pa do isplate.

7. U odnosu na nekretnine obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/2018-916 od 28. rujna 2021. godine ova tražbina je prema podacima iz zemljišnih knjiga treća po redoslijedu namirenja, a prije nje namirivale bi se tražbine iz ovršnog postupka posl. broj: Ovr-3056/2012 (prvenstveni red stečen 08.02.2012.) i ovršnog postupka posl. broj: Ovr-275/2012 (prvenstveni red stečen 16.03.2012.). Nakon njih, treća po redoslijedu namirenja je prethodno opisana tražbina Republike Hrvatske (prvenstveni red stečen 16.04.2012.). U tim ovršnim postupcima namirivala se tražbina vjerovnika KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. (u ovršnom postupku posl. broj: Ovr-3056/2012 raniji ovrhovoditelj je bio PALMAN TERMO d.o.o.). Tražbine tog vjerovnika iz oba ovršna postupka namirene su u ovršnom postupku ovosudni posl. broj: Ovr-20/2018, iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u tom postupku, i to u pogledu glavnice i zatezne kamate obračunate za razdoblje od tri godine unatrag, računajući od dana donošenja rješenja o dosudi. Ostatak kamate neće doći u obzir za namirenje jer preostale tražbine koje su iduće po redoslijedu namirenja na prodanim nekretninama u tom postupku neće biti namirene (kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. Ovršni zakon (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ) mogu se potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a, a koje neće biti namirene obzirom na broj i visinu tražbina preostalih vjerovnika koji polažu pravo na namirenje). Slijedom navedenog, prva po redoslijedu namirenja na ovim nekretninama je tražbina vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu glavnice od 14.467.180,78 kn.

8. U odnosu na nekretnine obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-914 od 28. rujna 2021. godine, rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-739 od 18. svibnja 2021. godine i rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-737 od 18. svibnja 2021. godine prva po redoslijedu namirenja je tražbina Republike Hrvatske osigurana u iznosu od 103.604,18 kn (prednosni red stečen 09.01.2012.). Međutim, ranijim rješenjima donesenim u ovom postupku namirena je cjelokupna glavnica u iznosu od 103.604,18 kn, kao i kamata, obračunata sukladno čl. 114. st. 4. OZ-a, obzirom na što je preostala za naplatu kamata po čl. 114. st. 6. OZ-a, a koja se sada ne namiruje iz već navedenih razloga, već se namiruje tražbina koja je iduća po redu namirenja, a to je također tražbina Republike Hrvatske u iznosu od 14.467.180,78 kn.

9. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

10. U odnosu na k.č. 1148, oranica, površine 1180 m², upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m², upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 11. listopada 2021. godine (list 4713 do 4735).

11. U odnosu na k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m², k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m², k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m², k.č. 138, oranica, površine 5767 m², k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m², sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane

u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 11. listopada 2021. godine (list 4691 do 4712).

12. U odnosu na k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 28. svibnja 2021. godine (list 3987 do 4009).

13. U odnosu na k.č. 308/3, oranica, površine 701 m², upisana u z.k.ul. 215, k.o. Butoniga, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja 28. svibnja 2021. godine (list 3896 do 3917 spisa).

14. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

15. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

16. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

17. 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 razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

18. 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.

19. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

20. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se isplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili za iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

21. U odnosu na k.č. 1148, oranica, površine 1180 m², upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m², upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini, ostvarena je kupovina od 32.800,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 328,00 kn.

22. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.250,00 kn (račun na listu 4717 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.950,00 kn.

23. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,24% (67.200,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

24. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4720 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4723 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 4719 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

25. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

26. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

27. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 4715 i 4716 te računima na listu 4721 do 4722 te 4724 do 4734 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4735 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4735 spisa).

28. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

29. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,24% ili 1.795,22 kn.

30. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 32.800,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 328,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.950,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 1.795,22 kn – neizravni troškovi,

ukupno 5.073,22 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 27.726,78 kn.

31. U odnosu na k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m², k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m², k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m², k.č. 138, oranica, površine 5767 m², k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m², sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini, ostvarena je kupovina od 495.000,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 4.950,00 kn.

32. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.560,00 kn (račun na listu 4695 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.260,00 kn.

33. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 4,87% (1.340.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

34. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4699 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4698 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 4700 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

35. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna

i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

36. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

37. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 4693 i 4694 te računima na listu 4696 do 4697 te 4701 do 4711 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4712 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4712 spisa).

38. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

39. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 4,87% ili 36.428,09 kn.

40. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 495.000,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 4.950,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 3.260,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 36.428,09 kn – neizravni troškovi,

ukupno 44.638,09 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 450.361,91 kn.

41. U odnosu na k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini, dosuđene su za iznos od 272.001,00 kn, ostvarena je kupovina od 272.001,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 2.720,01 kn.

42. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.719,00 kn (račun na listu 4008 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.419,00 kn.

43. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 2,04% (561.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

44. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 3992 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 3995 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 3991 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

45. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

46. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

47. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 3989 i 3990 te računima na listu 3993 do 3994 te 3996 do 4006 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4007 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4007 spisa).

48. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

49. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 2,04% ili 15.259,41 kn.

50. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 272.001,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 2.720,01 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 3.419,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 15.259,41 kn – neizravni troškovi,

ukupno 21.398,42 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 250.602,58 kn.

51. U odnosu na k.č. 308/3, oranica, površine 701 m², upisana u z.k.ul. 215, k.o. Butoniga, ostvarena je kupovнина od 32.001,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 320,01 kn.

52. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 1.760,00 kn (račun na listu 3917 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.460,00 kn.

53. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,29% (80.600,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

54. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 3900 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 3905 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 3902 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

55. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

56. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

57. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 3898 i 3899 te računima na listu 3901 te 3903 do 3904 te 3906 do 3915 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 3916 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 3917 spisa).

58. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

59. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,29% ili 2.169,24 kn.

60. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 32.001,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 320,01 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.460,00 kn – izravni troškovi,
 3/ iznos od 2.169,24 kn – neizravni troškovi,
 ukupno 4.949,25 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 27.051,75 kn.

61. Sumarno obračun iznosi kako se navodi u tabeli koja slijedi:

Nekretnine	Kupovna	1% - rezervacija troškova	Izravni troškovi	Neizravni troškovi	Ukupno troškovi	Za razlučne vjerovnike
k.č. 1148 i druge, k.o. Kaštelir	32.800,00 kn	328,00 kn	2.950,00 kn	1.795,22 kn	5.073,22 kn	27.726,78 kn
k.č. 135/3 i druge, k.č. Kršete	495.000,00 kn	4.950,00 kn	3.260,00 kn	36.428,09 kn	44.638,09 kn	450.361,91 kn
k.č.286/52 i druge, k.o. Zamask	272.001,00 kn	2.720,01 kn	3.419,00 kn	15.259,41 kn	21.398,42 kn	250.602,58 kn
k.č. 308/3, k.o. Butoniga	32.001,00 kn	320,01 kn	2.460,00 kn	2.169,24 kn	4.949,25 kn	27.051,75 kn
UKUPNO	831.802,00 kn	8.318,02 kn	12.089,00 kn	55.651,96 kn	76.058,98 kn	755.743,02 kn

62. Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 8.318,02 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 67.740,96 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 755.743,02 kn.

63. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina sukladno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), na način da je u obračunu navela iznos glavnice, i kamate obračunate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (razdoblje od 11. veljače 2018. do 11. veljače 2021. godine), koje se namiruju po istom redoslijedu. Kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. OZ-a razlučni vjerovnik ima pravo potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a (obzirom na visinu osiguranih tražbina izvjesno je da se tražbine neće namirivati po čl. 114. st. 6. OZ-a).

64. Prva po redoslijednu namirenja je tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Poreze uprave – Područni ured Pazin, temeljem rješenja klase: UP/I-471-02/11-01/147, Ur.broj: 513-07-18-12-19 od 17. veljače 2012. godine, u iznosu od 14.467.180,78 kn (vidi odjeljak broj 5, 6 i 7 ovog obrazloženja).

65. Ranijim rješenjima je namiren dio glavnice te tražbine, tako da je preostala glavnica u iznosu od 9.623.753,22 kn (od 13.063.488,47 kn). Naime, ranijim rješenjima

namirena je glavnica u iznosu od 3.439.735,25 kn (302.761,03 kn + 398.477,86 kn + 148.791,41 kn + 156.383,51 kn + 956.900,00 kn + 1.476.421,44 kn) pa je za namirenje preostala glavnica u iznosu od 9.623.753,22 kn uvećano za pripadajuću kamatu. Iznosom od 755.743,02 kn namiriti će se dio ostatka glavnice tražbine Republike Hrvatske nakon čega za namirenje preostaje iznos od 8.868.010,20 kn.

U odnosu na točke II. izreke

66. Rješenjem posl. broj: St-103/18-915 od 28. rujna 2021. godine k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m², i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m², obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (1. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m², upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u $\frac{3}{4}$ dijela (6. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, 7. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, i 8. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$) dosuđene su za iznos od 102.250,00 kn.

67. Sve navedene nekretnine (u cjelini ili suvlasnički udjeli dužnika) opterećene su istim razlučnim pravima u korist istog vjerovnika, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin, i to kako slijedi:

1/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.467.401,50 kn i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ-a, te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 15.380,00 kn (prednosni red stečen 07.12.2011.)

2/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 103.640,18 kn zajedno sa zateznom kamatom kao i troškovima ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn (prednosni red stečen 09.01.2012.)

3/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01. prosinca 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena (prednosni red stečen 10.05.2012.).

68. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

69. U odnosu na k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m², i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m², obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (1. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m², upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u $\frac{3}{4}$ dijela (6. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, 7. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, i 8. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$), stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 11. listopada 2021. godine (list 4669 do 4690).

70. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

71. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

72. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti

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

73. 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 razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

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

75. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

76. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se isplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili za iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

77. U odnosu na k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m², i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m², obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (1. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m², upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u $\frac{3}{4}$ dijela (6. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, 7. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, i 8. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$), ostvarena je kupovina od 102.250,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 1.022,50 kn.

78. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.460,00 kn (račun na listu 4673 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317

spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.160,00 kn.

79. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,47% (129.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

80. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4674 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4678 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 4676 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

81. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

82. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

83. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 4671 i 4672 te računima na listu 4675, 6677, te 4679 do 4689 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4690 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4690 spisa).

84. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

85. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,47% ili 3.515,65 kn. .

86. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 102.250,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

- 1/ iznos od 1.022,50 kn – rezervacija za troškove,
- 2/ iznos od 3.160,00 kn – izravni troškovi,
- 3/ iznos od 3.515,65 kn – neizravni troškovi,

ukupno 7.698,15 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 94.551,85 kn.

87. Dakle, prva po redoslijedu namirenja je tražbina osigurana u iznosu od 1.467.401,50 kn. Ranijim rješenjima u ovom postupku, sukladno čl. 114. st. 3. do 6. OZ-a, namiren je veći dio te tražbine (glavnica i kamata obračunata za razdoblje od tri godine unatrag, računajući od donošenja rješenja o dosudi), tako da je za namirenje preostao iznos od 45.246,60 kn, a čime će se namiriti ostatak kamate obračunate za razdoblje od tri godine unatrag, računajući od dana donošenja rješenja o dosudi čime je ova tražbina u cijelosti namirena (glavnica i kamata za posljednje tri godine računajući unatrag od donošenja rješenja o dosudi), nakon čega za daljnje namirenje preostaje kupovna u iznosu od 49.305,25 kn.

88. Iduća po redoslijedu namirenja bila bi tražbina osigurana u iznosu od 103.640,18 kn, no ista je sukladno čl. 114. st. 3. do 6. OZ-a namirena u cijelosti (vidi odjeljak broj 1.7.) slijedom čega se namiruje iduća tražbina osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kn, koja je ranije ovim rješenjem već djelomično namirena (točka I. izreke, vidi odjeljak broj 65) nakon kojih namirenja je preostao za naplatu ostatak glavnice od 8.868.010,20 kn, a koji iznos će se umanjiti za 49.305,25 kn nakon čega za namirenje preostaje ostatak glavnice u iznosu od 8.818.704,95 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

U odnosu na točke III. izreke

89. Rješenjem posl. broj: St-103/18-878 od 11. kolovoza 2021. godine k.č. 8/1, pašnjak, k.č. 8/2, šuma, k.č. 8/3, pašnjak, k.č. 11/2, voćnjak, k.č. 14, vrt, k.č. 15/ZGR, zgrada, k.č. 17/1, pašnjak, k.č. 17/2, neplodno, k.č. 18/2, pašnjak, k.č. 20, oranica, k.č. 22, vrt, k.č. 23, vrt, k.č. 26, šuma, k.č. 31/1, pašnjak, k.č. 31/2, livada, k.č. 33, pašnjak, k.č. 35/1, šuma, k.č. 35/2, pašnjak, k.č. 40/1, oranica, k.č. 40/3, oranica, k.č. 48/1, pašnjak, k.č. 48/2, šuma, k.č. 49/2, pašnjak, k.č. 49/4, livada, k.č. 51/2, šuma, k.č. 51/3, pašnjak, k.č. 54, šuma, k.č. 57/1, pašnjak, k.č. 57/2, pašnjak, k.č. 57/3, pašnjak, k.č. 67/1, oranica, k.č. 67/2, šuma, k.č. 69, pašnjak, k.č. 70, vinograd, k.č. 77, šuma, k.č. 81, oranica, k.č. 82, oranica, k.č. 84/3, šuma, k.č. 90, pašnjak, k.č. 285, oranica, sve upisane u z.k.ul. 6, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 44, oranica, k.č. 47, oranica, i k.č. 85, oranica, sve upisane u z.k.ul. 7, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 3/5, oranica, upisana u z.k.ul. 700, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 10/1, oranica, k.č. 10/2, pašnjak, k.č. 24/4, pašnjak, k.č. 27/1, šuma, k.č. 84/1, pašnjak, k.č. 84/2, oranica, k.č. 306, pašnjak, k.č. 2139, pašnjak, k.č. 2140, šuma, k.č. 2161, šuma, 2289/1, pašnjak, k.č. 2300, pašnjak, k.č. 2306, pašnjak, k.č. 2307, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 701, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, dosuđene su za iznos od 527.500,00 kn.

90. Sve navedene nekretnine opterećene su istim razlučnim pravima u korist istog vjerovnika, Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin, i to kako slijedi:

1/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.537.281,19 kn i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, kao i radi naplate troškova postupka ovrhe (prednosni red stečen 03.11.2011.)

2/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01.

prosina 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena (prednosni red stečen 14.05.2012.).

91. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

92. U odnosu na k.č. 8/1, pašnjak, k.č. 8/2, šuma, k.č. 8/3, pašnjak, k.č. 11/2, voćnjak, k.č. 14, vrt, k.č. 15/ZGR, zgrada, k.č. 17/1, pašnjak, k.č. 17/2, neplodno, k.č. 18/2, pašnjak, k.č. 20, oranica, k.č. 22, vrt, k.č. 23, vrt, k.č. 26, šuma, k.č. 31/1, pašnjak, k.č. 31/2, livada, k.č. 33, pašnjak, k.č. 35/1, šuma, k.č. 35/2, pašnjak, k.č. 40/1, oranica, k.č. 40/3, oranica, k.č. 48/1, pašnjak, k.č. 48/2, šuma, k.č. 49/2, pašnjak, k.č. 49/4, livada, k.č. 51/2, šuma, k.č. 51/3, pašnjak, k.č. 54, šuma, k.č. 57/1, pašnjak, k.č. 57/2, pašnjak, k.č. 57/3, pašnjak, k.č. 67/1, oranica, k.č. 67/2, šuma, k.č. 69, pašnjak, k.č. 70, vinograd, k.č. 77, šuma, k.č. 81, oranica, k.č. 82, oranica, k.č. 84/3, šuma, k.č. 90, pašnjak, k.č. 285, oranica, sve upisane u z.k.ul. 6, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 44, oranica, k.č. 47, oranica, i k.č. 85, oranica, sve upisane u z.k.ul. 7, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 3/5, oranica, upisana u z.k.ul. 700, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini; k.č. 10/1, oranica, k.č. 10/2, pašnjak, k.č. 24/4, pašnjak, k.č. 27/1, šuma, k.č. 84/1, pašnjak, k.č. 84/2, oranica, k.č. 306, pašnjak, k.č. 2139, pašnjak, k.č. 2140, šuma, k.č. 2161, šuma, 2289/1, pašnjak, k.č. 2300, pašnjak, k.č. 2306, pašnjak, k.č. 2307, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 701, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 30. kolovoza 2021. godine (list 4510 do 4532).

93. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

94. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

95. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

96. 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 razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

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

98. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

99. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se isplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili za iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

100. U odnosu na navedene nekretnine ostvarena je kupovina od 527.500,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 5.275,00 kn.

101. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 8.329,50 kn (račun na listu 4514 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 9.029,50 kn.

102. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 5,64% (1.550.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

103. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4518 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4517 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 4516 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

104. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi

630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

105. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

106. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 4512 i 4513 te računima na listu 4519 do 4531 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4532 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 4532 spisa).

107. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

108. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 5,64% ili 42.187,77 kn.

109. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 527.500,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 5.275,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 9.029,50 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 42.187,77 kn – neizravni troškovi,

ukupno 56.492,27 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 471.007,73 kn.

110. Dakle, prva po redoslijedu namirenja je tražbina osigurana u iznosu od 1.537.281,19 kn. Ranijim rješenjima u ovom postupku, sukladno čl. 114. st. 3. do 6. OZ-a, namiren je veći dio te tražbine (glavnica i kamata obračunata za razdoblje od tri godine unatrag, računajući od donošenja rješenja o dosudi), tako da je za namirenje preostao iznos od 45.713,42 kn, a čime će se namiriti ostatak kamate obračunate za razdoblje od tri godine unatrag, računajući od dana donošenja rješenja o dosudi čime je ova tražbina u cijelosti namirena (glavnica i kamata za posljednje tri godine računajući unatrag od donošenja rješenja o dosudi), nakon čega za daljnje namirenje preostaje kupovna u iznosu od 425.294,31 kn.

111. Iduća po redoslijedu namirenja je tražbina osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kn, koja je ranije ovim rješenjem već djelomično namirena (točka I. izreke, vidi odjeljak broj 65, i točka II. izreke, vidi odjeljak broj 88) nakon kojih namirenja je preostao za naplatu ostatak glavnice od 8.818.704,95 kn, a koji iznos će se umanjiti za 425.294,31 kn nakon čega za namirenje preostaje ostatak glavnice u iznosu od 8.393.410,64 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

U odnosu na točke IV. izreke

112. Rješenjem posl. broj: St-103/18-740 od 18. svibnja 2021. godine k.č. 3088/1, površine 1036 m², upisana u z.k.ul. 1308, k.o. Žbandaj, u cjelini, te k.č. 3088/2, površine 820 m², upisana u z.k.ul. 1307, k.o. Žbandaj, u cjelini, dosuđene su za iznos od 550.000,00 kn.

113. Navedenom iznosu treba pridodati i iznos od 89.099,13 kn koliko je u ovršnom postupku, koji se sada vodi kod ovog suda pod posl. broj: Ovr-20/2018 uplaćeno na ime predujma za kupnju navedenih nekretnina (kada su se prodavale u ovršnom postupku), a za koje kupac kasnije nije uplatio kupovninu jer je odustao od kupnje.

114. Dakle, ukupan iznos za namirenje je 639.099,13 kn.

115. Navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravom u korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin, i to kako slijedi:

1/ radi osiguranja tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01. prosinca 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena (prednosni red stečen 14.05.2012.).

116. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

117. U odnosu na navedene nekretnine stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 28. svibnja 2021. godine (list 3964 do 3986).

118. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

119. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

120. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

121. 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 razlučno pravo upisano u javnoj knjizi

ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

122. 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.

123. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

124. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine ostvarene u stečajnom postupku zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se isplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili za iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

125. U odnosu na navedene nekretnine ostvarena je u stečajnom postupku kupovina od 550.500,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 5.500,00 kn.

126. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.250,00 kn (račun na listu 3968 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.950,00 kn.

127. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 2,73% (752.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

128. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 3971 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 3972 spisa), troškovi vođenja poslovnog

računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 3973 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

129. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

130. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

131. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 3966 i 3967 te računima na listu 3970,, 3974 do 3985 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 3986 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 3986 spisa).

132. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

133. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 2,73% ili 20.420,68 kn.

134. Dakle, iz kupovnine ostvarene u stečajnom postupku koja iznosi 550.000,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 5.500,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.950,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 20.420,68 kn – neizravni troškovi,

ukupno 28.870,68 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 521.129,32 kn koje iznosu treba pridodati iznos od 89.099,13 kn (Ovr-20/18) tako da za namirenje razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 610.228,45 kn.

135. Dakle, prva po redoslijedu namirenja je tražbina osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kn, koja je ranije ovim rješenjem već djelomično namirena (točka I. izreke, vidi odjeljak broj 65, točka II. izreke, vidi odjeljak broj 88, točka III. izreke, vidi odjeljak broj 111) nakon kojih namirenja je preostala za naplatu ostatak glavnice od 8.393.410,64 kn, a koji iznos će se umanjiti za 610.228,45 kn nakon čega za namirenje preostaje ostatak glavnice u iznosu od 7.783.182,19 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

U odnosu na točke V. izreke

136. Rješenjem posl. broj: St-103/18-751 od 21. svibnja 2021. godine .č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 740/1, oranica, površine 252 m², i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m², sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m², k.č. 740/2, oranica, 227 m², k.č. 741/1, oranica, površine 360 m², k.č. 741/2, vrt, površine 54 m², k.č. 742/2, oranica, površine 263 m², sve upisane u z.k.ul. 807, k.o. Muntrilj, u cjelini, dosuđene su za iznos od 236.500,00 kn.

137. Navedene nekretnine prodavale su se kao cjelina, iako su opterećene različitim razlučnim pravima, i to kako slijedi (obzirom na iznos kupovnine navode se samo razlučna prava s pravom prvenstvenog namirenja):

- k.č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 740/1, oranica, površine 252 m², i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m², sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, opterećene su razlučnim pravom u korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Pazin, radi osiguranja tražbine u iznosu od 14.467.180,78 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice od 13.063.488,47 kuna teku od 01. prosinca 2011. godine pa do isplate, po stopi propisanoj čl. 29 st 2 Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05) uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena (prednosni red stečen 14.05.2012.).

- k.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m², k.č. 740/2, oranica, 227 m², k.č. 741/1, oranica, površine 360 m², k.č. 741/2, vrt, površine 54 m², k.č. 742/2, oranica, površine 263 m², sve upisane u z.k.ul. 807, k.o. Muntrilj, opterećene su razlučnim pravom u korist Jordana Milohanića radi osiguranja tražbine u iznosu od 105.000,00 EUR uvećano za troškove i sporedne tražbine (obzirom je tražbina Republika Hrvatske koje je prva po redu namirenja (103.604,18 kn) namirena ranijim rješenjima donesenim u ovom postupku).

138. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

139. U odnosu na navedene nekretnine stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 28. svibnja 2021. godine (list 3941 do 3964).

140. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

141. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio. Vjerovnik Jordan Milohanić nije dostavio obračun svog potraživanja radi čega sud istoga uzima prema stanju u zemljišnim knjigama.

142. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

143. 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 razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

144. 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.

145. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

146. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine ostvarene u stečajnom postupku zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se isplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili za iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

147. U odnosu na navedene nekretnine ostvarena je u stečajnom postupku kupovina od 236.500,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 2.365,00 kn.

148. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 1.850,00 kn (račun na listu 2945 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.550,00 kn.

149. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 1.21% (333.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

150. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 3948 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 3951 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 3947 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

151. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a koliko je do sada otprilike i unovčeno. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u konačnom rješenju o nagradi.

152. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

153. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 3943 i 3944 te računima na listu 3949 do 3950 te 3952 do 3962 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 3963 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 3963 spisa).

154. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

155. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 1,21% ili 9.050,92 kn.

156. Dakle, iz kupovnine ostvarene u stečajnom postupku koja iznosi 236.500,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 2.365,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.550,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 9.050,92 kn – neizravni troškovi,

ukupno 13.965,92 kn, nakon čega za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 222.534,08 kn.

157. Nekretnine koju su obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-751 od 21. svibnja 2021. godine predstavljaju građevinsko zemljište ukupne površine

1.625,00 m² koje su procijenjene na 205,00 kn/m² (ukupno 333.000,00 kn (zaokruženo)).

158. K.č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 740/1, oranica, površine 252 m², i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m², sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, imaju ukupnu površinu od 551 m² što znači da u ostatku kupovine sudjeluju u omjeru od 34% odnosno u iznosu od 75.661,59 kn (34% od 222.534,08 kn), a koji iznos će se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske radi namirenja tražbine osigurane u iznosu od 14.467.180,78 kn, koja je ranije ovim rješenjem već djelomično namirena (točka I. izreke, vidi odjeljak broj 65, točka II. izreke, vidi odjeljak broj 88, točka III. izreke, vidi odjeljak broj 111, točka IV. izreke, vidi odjeljak broj 135) nakon kojih namirenja je preostao za naplatu ostatak glavnice od 7.783.182,19 kn, a koji iznos će se umanjiti za 75.661,59 kn nakon čega za namirenje preostaje ostatak glavnice u iznosu od 7.707.520,60 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

159. K.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m², k.č. 740/2, oranica, 227 m², k.č. 741/1, oranica, površine 360 m², k.č. 741/2, vrt, površine 54 m², k.č. 742/2, oranica, površine 263 m², sve upisane u z.k.ul. 807, k.o. Muntrilj, što znači da u kupovini sudjeluju u omjeru od 66% odnosno u iznosu od 146.872,49 kn (66% od 222.534,08 kn), koji iznos će se uplatiti razlučnom vjerovniku Jordanu Milohaniću čime će njegova tražbina biti djelomično namirena.

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

U Pazinu, 20. svibnja 2022. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
- stečajni upravitelj
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- INFORMACIJSKA BORZA NEPREMIČNIN d.o.o. iz Republike Slovenije, Ljubljana, Tivolska 48, kojeg zastupa punomoćnica Adrijana Petrović, odvjetnica iz Poreča

- Stečajna masa stečajnog dužnika DOBROTA-AUTO d.o.o. iz Močići, Dobrota 18, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović iz Dubrovnika, a njega punomoćnici Dejan Stajčić i Larisa Silvija Marić, odvjetnici iz Zagreba

- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor

- ŽDO Pula

- NENO M d.o.o. Štinjan, Trsine 19,

- PALMAN TERMO d.o.o. Poreč, M. Vlašića 39, zastupanom po punomoćnicima Goran Veljović i drugi, odvjetnicima u Puli

- ŽELJKO DRMIĆ iz Austrije, Beč, Sterngasse 3, putem punomoćnika Damira Krpana i Alena Kalčića (veza: rješenje o dosudi posl. broj: Ovr-2420/15 od 20. svibnja 2015. godine)

- MILOHANIĆ JORDAN iz Poreča, 43. istarske divizije 4

- Centar za socijalnu skrb Pazin (Stjepan Ukotić)

- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin

- FINA – po pravomoćnosti

- Općinski sud u Pazinu, računovodstvo – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-6f977**

Kontrolni broj: **04124-28ebb-a5f75**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.