



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB:59823909464, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 36041, identifikator predmeta prodaje 18436, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, dana 13. studenog 2023.,

r i j e š i o j e

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB:59823909464, koje nekretnine su se unovčavale kao jedinstvena prostorna cjelina i koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno knjižnog odjela Knin, oznake kat. čest. 327, u naravi oranica, površine 574 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4197, k.o. Kninskopolje, kat. čest. 321/1, u naravi dvorište, površine 4648 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk. ul. 4315, k.o. Kninskopolje i čest. zgr. 948, u naravi šupa, površine 288, vlasnik za cijelo, upisana u zk. ul. 2046, k.o. Kninskopolje, namiruju se:

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 1.634,61 eura¹/ 12.316,47 kuna

b). Tražbina

1. razlučnog vjerovnika Likvidacijska masa iza BARTA HOLDING d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 28, OIB:50849810571, u iznosu od 891,61 eura/ 6.717,82 kuna,

2. razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza LOTUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Peričića 26, OIB: 96982912758, u iznosu od 128,30 eura/ 966,71 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 18436) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnog računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 2.654,59 eura/ 20.001,00 kuna), na način da:

1. stečajnom dužniku na račun broj IBAN:HR752 3900 0111 0108 0829, iznos od ukupno 1.634,61 eura/ 12.316,47 kuna, na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava,

2. razlučnom vjerovniku Likvidacijska masa iza BARTA HOLDING d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 28, OIB:50849810571, na račun broj IBAN:HR 842 3900 0111 0140 4647, iznos od 891,61 eura/ 6.717,82 kuna,

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450 HRK

3. razlučnom vjerovniku Stečajna masa iza LOTUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Peričića 26, OIB: 96982912758, na račun broj IBAN:HR 112 3900 0111 0136 5900, iznos od 128,30 eura/ 966,71 kuna.

Obrazloženje

1. Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-224/2018-138 od 8. srpnja 2022. postalo je pravomoćno 20. srpnja 2022.

2. Nekretnine iz točke I.) izreke rješenja o dosudi od 8. srpnja 2022. opterećena su razlučnim pravom i to nekretnine upisane u zk.ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje u korist BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4, OIB:21789129582 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, PODRUČNOG UREDA ŠIBENIK, a u zk.ul. 4315 k.o. Kninsko polje u korist LOTUS d.o.o., za turizam, trgovinu i usluge, Knin, Getaldićeva 6 i BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr.4, OIB:21789129582.

3. Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 4315 k.o. Kninsko polje u korist razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza LOTUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Peričića 26, OIB: 96982912758, iznosi ukupno 22.016,23 eura/ 165.881,28 kuna (od čega glavnica iznosi 17.267,29 eura/ 130.100,39 kuna i zatezne kamate u iznosu od 4.748,94 eura/ 35.780,89 kuna), a REPUBLIKE HRVATSKE, OIB:52634238587 u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje, iznosi 67.298,40 eura/ 507.059,82 kuna. Nadalje, tražbina osigurana razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika sada Likvidacijska masa iza BARTA HOLDING d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 28, OIB:50849810571 (prije BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4, OIB:21789129582) u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 4197, iznosi 40.000.000,00 kuna, a u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 2046 iznosi 2.000.000,00 kuna.

4. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja, održanom 3. listopada 2022. stečajni upravitelj pojasnio je da su unovčene slijedeće nekretnine stečajnog dužnika:

- kat. čest. 1835/5, površine 582 m², upisana u zk.ul. 894 k.o. Strmica unovčena je u iznosu od 2.501,00 kn (kupac Danilo Stepčić iz Medulina, Centar 263, OIB:26789165212),
- kat. čest. 1840, površine 1762 m², upisana u zk.ul. 117 k.o. Strmica unovčena je u iznosu od 12.001,00 kn (kupac Danilo Stepčić iz Medulina, Centar 263, OIB: 26789165212),
- kat. čest. 321/1 upisana u zk.ul. 4315, kat.čest. 327 upisana u zk.ul. 4197 i čest.zgr. 948 upisana u zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje unovčene su u iznosu od 20.001,00 kn (kupac y code j.d.o.o. Zagreb, Ožujnska ulica 17, OIB: 85170466683).

4.1. Nekretnine stečajnog dužnika unovčene su u ukupnom iznosu od 34.503,00 kuna.

TROŠKOVI POSTUPKA

Nagrada stečajnom upravitelju – bruto	5.520,48 kn
Nagrada stečajnom upravitelju – doprinosi za zdravstveno osiguranje 7,5%	414,04 kn
Ukupno troškovi postupka	5.934,52 kn

4.2. Razmjerni udio nagrade stečajnog upravitelja na predmetnim nekretninama pojedinačno iznosi:

- kat. čest. 1835/5 upisana u zk.ul. 894 k.o. Strmica; ukupni iznos nagrade 5.934,00 kn x iznos unovčenja predmetne nekretnine 2.501,00kn/ukupni iznos unovčenja 34.503,00 kn = 430,17 kn, odnosno 7,25%,

- kat. čest. 1840 upisana u zk.ul. 117 k.o. Strmica; ukupni iznos nagrade 5.934,00 kn x iznos unovčenja predmetne nekretnine 12.001,00kn/ukupni iznos unovčenja 34.503,00 kn = 2.064,18 kn, odnosno 34,78%,

- kat. čest. 321/1 upisana u zk.ul. 4315; kat.čest. 327 upisana u zk.ul. 4197 i čest.zgr. 948 upisana u zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje; ukupni iznos nagrade 5.934,00 kn x iznos unovčenja predmetne nekretnine 20.001,00kn/ukupni iznos unovčenja 34.503,00 kn = 3.440,17 kn, odnosno 57,97%.

4.3. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja u tijeku stečajnog postupka odnose se na:

Troškovi poštarine	203,30 kn
Izrada pečata	50,00 kn
Putni troškovi*	924,00 kn
UKUPNO	1.177,30 kn

4.4. Obveze stečajne mase:

Knjigovodstvene usluge 1.000,00 kn + PDV/mj. 3.mj.2019. zaključno sa 8.mj.2022. 1.000,00 kn/mj. + PDV 25% = 1.250,00 kn	52.500,00 kn
Bankovne usluge - naknada	1.913,30 kn
Državni proračun	12.421,34 kn
UKUPNO	66.834,64 kn

4.5. Prihodi u stečaju:

KOMUNALNO PODUZEĆE (sud.penalni Ovr-273/13).....	195.000,00 kn
GRAD KNIN (sud.penalni Ovr-273/13)	215.000,00 kn
TELEMACH HRVATSKA d.o.o.....	112.689,38 kn
UKUPNO:	522.689,38 kn

4.6. Razmjerni udio u troškovima predmetnih nekretnina pojedinačno u ukupnom iznosu unovčenja:

- kat. čest. 1835/5 zk.ul. 894 k.o. Strmica:
(2.501,00 kn u 34.503,00 kn) – razmjerni udio od 7,25%

- kat. čest. 1840 zk.ul. 117 k.o. Strmica:
(12.001,00 kn u 34.503,00 kn) – razmjerni udio od 34,78%

- kat. čest. 321/1 zk.ul. 4315, kat.čest. 327 zk.ul. 4197, čest. zgr. 948 zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje
(20.001,00 kn u 34.503,00 kn) – razmjerni udio od 57,97 %.

4.7. Razmjerni udio troškova unovčenja predmetnih nekretnina pojedinačno u stečajnoj masi (prihodi u stečaju + ukupni iznos unovčene imovine)

Ukupni prihod iznosi 557.192,38 kn (prihodi u stečaju 522.689,38 kn + ukupni iznos unovčene imovine 34.503,00 kn)

- kat. čest. 1835/5 zk.ul. 894 k.o. Strmica: 2.501,00 (unovčena imovina) u 557.192,38 (ukupni prihod).....0,45%,

- kat. čest. 1840 zk.ul. 117 k.o. Strmica: 12.001,00 (unovčena imovina) u 557.192,38 kn (ukupni prihod).....2,15%,

- kat. čest. 321/1 zk.ul. 4315, kat.čest. 327 zk.ul. 4197, čest. zgr. 948 zk.ul. 2046, sve k.o. Kninsko polje: 20.001,00 (unovčena imovina) u 557.192,38 kn (ukupni prihodi).....3,59%.

4.8. Ukupno stvarni troškovi i obveze stečajne mase iznose 68.011,94 kn pri čemu razmjerni udio troškova svakog razlučnog vjerovnika pojedinačno iznosi u odnosu na nekretnine oznake kat. čest. 321/1 upisane u zk.ul. 4315, kat.čest. 327 upisane u zk.ul. 4197 i čest. zgr. 948 upisane u zk.ul. 2046, sve k.o. Kninskopljje - 2.441,63 kn (razmjerni udio 3,59% od 68.011,94 kn) + 3.440,17 (nagrada stečajnom upravitelju) + 2.550,68 (udio u troškovima FINE; 57,97% od ukupnog troška FINE u iznosu od 4.400,00 kn) + 3.883,99 kn (udio u ukupnom trošku izrade elaborata, 57,97% od 6.700,00), dakle ukupni troškovi unovčenja iznose 1.634,68 eura/ 12.316,47 kuna.

4.9. Razmjerni udio unovčenih nekretnina pojedinačno u troškovima unovčenja kat. čest. broj 321/1 upisane u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopljje iznosi 12,58% od 12.316,47 kn, odnosno 1.549,41 kn, dok u odnosu na kat. čest. 327 upisane u zk.ul. 4197 i čest. zgr. 948 upisane u zk.ul. 2046, obje K.O. Kninskopljje iznosi 87,42% od 12.316,47 kn odnosno 10.767,06 kn.

Iznos namirenja: 20.001,00 kn – 12.316,47 kn (1.549,41 kn + 10.767,06 kn) = 7.684,53 kn

4.10. Razmjerni udio troškova unovčenja u predmetnim nekretninama pojedinačno u odnosu na ukupno procijenjenu vrijednost nekretnina:

Sukladno Elaboratu 3278/20 (Damir Čogelja, dipl.ing.građ) za kat. čest. 321/1, kat. čest. 327 i čest.zgr. 948 sve k.o. Kninskopljje, od dana 24. travnja 2020. godine) - ukupna vrijednost predmetnih nekretnina procijenjena je u iznosu od 8.151.954,15 kn.

A). kat. čest. 321/1 zk.ul. 4315 k.o. Kninskopljje, označena u Elaboratu kao ZGRADA 1 (u katastarskim operatima označena kao kat. čest. 4231) – procijenjena vrijednost 1.025.195,00 kn.

Razlučni vjerovnik LOTUS d.o.o. – udio – 1.025.195,00 kn od 8.151.954,15 kn (ukupno procijenjena vrijednost nekretnina) iznosi 12,58% slijedom čega ukupni iznos namirenja ovog vjerovnika da iznosi 966,71 kn (12,58% od 7.684,53 kn = 966,71 kn).

B.) čest. zgr 948 u Elaboratu označena kao ZGRADA 2, procijenjena vrijednost 5.927.490,00 kn; kat. čest. 327 u Elaboratu označena kao ZGRADA 3, procijenjene vrijednosti 525.967,20 kn (u katastarskim operatima označene kao kat. čest. 4223/1) + ZEMLJIŠTE procijenjene vrijednosti 673.301,95, ukupna vrijednost predmetnih nekretnina procijenjena je u iznosu od 7.126.759,15 kn.

Razlučni vjerovnik BARTA HOLDING d.o.o. – razmjerni udio – 7.126.759,15 kn od 8.151.954,15 kn (ukupno procijenjena vrijednost nekretnina) iznosi 87,42% slijedom čega ukupni iznos namirenja ovog vjerovnika da iznosi 6.717,82 kuna (87,42% od 7.684,53 kn = 6.717,82 kn).

5. Uzimajući u obzir naprijed navedeno proizlazi da nakon odbitka troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona razlučni vjerovnik Likvidacijska masa iza BARTA HOLDING d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 28, OIB:50849810571, koji je prvi u prednosnom redu namirenja u odnosu na unovčene nekretnine upisane u zk. ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninskopljje, namiruje se sa iznosom od 891,61 eura/ 6.717,82 kuna, dok se razlučni vjerovnik Stečajna masa iza LOTUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Peričića 26, OIB: 96982912758, koji je prvi u prednosnom redu namirenja u odnosu na unovčenu nekretninu upisanu u zk.ul. u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopljje, se namiruje sa iznosom od 128,30 eura/ 966,71 kuna. Preostali iznos od 1.634,61 eura/ 12.316,47 kuna predstavlja troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji iznos je potrebno uplatiti na račun stečajnog dužnika.

6. Nakon održanog ročišta radi diobe kupovnine stečajni upravitelj Josip Jadran Sekso podneskom od 21. veljače 2023. izvijestio je sud da je stečajna masa iza brisanog razlučnog

vjerovnika LOTUS d.o.o. u stečaju, upisana u sudski registar, te da je otvoren transakcijski račun kod Hrvatske poštanske banke d.d. za uplatu sredstava od namirenja.

7. Nadalje, rješenjem ovog suda, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj Tt-23/4610-1 od 30. rujna 2023. u sudski registra upisana je Likvidacijska masa iza brisanog društva BARTA HOLDING d.o.o., Knin, dok je za likvidatora imenovan Ivan Gjurašić, stečajni upravitelj iz Zagreba, koji je 30. listopada 2023. sudu dostavio podatak o broju transakcijskog računa ovog razlučnog vjerovnika.

8. Sud je cijeneći prijedlog stečajnog upravitelja, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 1.634,61 eura/ 12.316,47 kuna. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja od 30. kolovoza 2022. (list spisa 763 do 787), a koje izvješće je isti djelomično korigirao podneskom od 21. rujna 2022. (list spisa 873 do 903). Slijedom navedenog odlučeno je sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022).

9. Nalog iz točke III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 i 114/2022), a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

U Zadru 13. studenog 2023.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju Ivici Matasu iz Šibenika, putem e-Komunikacije,
2. razlučnim vjerovnicima:
 - Likvidacijska masa iza BARTA HOLDING d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 28, po likvidatoru Ivanu Gjurašiću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
 - Stečajna masa iza LOTUS d.o.o. u stečaju, Šibenik, Bože Peričića 26, po stečajnom upravitelju Josipu Jadranu Seksi iz Šibenika, putem e-Komunikacije,
 - Republici Hrvatskoj, po Županijskom državnom odvjetništvu u Šibeniku, putem web servisa,
3. e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 1020 i 1022,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-3085f-80372**

Kontrolni broj: **07d02-63f30-5018d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.