



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-1405

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, dana 21. ožujka 2023.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 414.360,61 EUR (3.122.000,00 kn), dobivenih unovčenjem nekretnine označene kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.3., ukupne površine 244,08 m<sup>2</sup>, a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 26.458,15 EUR (199.348,94 kn) izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava,
2. iznos od 208.902,90 EUR (1.573.978,93 kn) izdvaja se na ime potpunog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Božidar Šare, OIB: 58092167950, Ston, Trg Marina Držića I,
3. iznos od 178.999,56 EUR (1.348.672,13 kn) izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i računa na koji je uplaćena kupovna (identifikator nadmetanja: 38504), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 26.458,15 EUR (199.348,94 kn) iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, IBAN: HR 1323900011101170700
2. iznos od 208.902,90 EUR (1.573.978,93 kn) iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Božidar Šare, OIB: 58092167950, Ston, Trg Marina Držića I, IBAN: HR4923600003249392885
3. iznos od 178.999,56 EUR (1.348.672,13 kn) iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:

18683136487, IBAN: HR1210010051863000160, model: HR68, poziv na broj: 1201-81356391287.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Konstruktor-inženjering d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, a rješenjem poslovni broj 11.St-1196/2016-1177 od 18. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnine opisane u točki II. izreke ovog rješenja.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1196/2016-1270 od 4. svibnja 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

3. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1340 od 8. studenog 2022. predmetna nekretnina pravomoćno je dosuđena kupcu Mateu-Teu Juradinu, OIB: 80160388970, Podstrana-Grijevaca, Grijevačka 28, a za ukupan iznos od 3.122.000,00 kn / 414.360,61 EUR.

4. Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što na račun Financijske agencije uplati iznos od 3.122.000,00 kn / 414.360,61 EUR, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 624.400,00 kn / 82.872,12 EUR, dakle, iznos od 2.497.600,00 kn / 331.488,49 EUR.

5. Dana 10. studenog 2022. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Mateo-Teo Juradin u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1340 od 8. studenog 2022. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

6. Zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj St-1196/2016-1350 od 30 studenog 2022. utvrđeno je da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 22. studenog 2022. (točka I. izreke), određena je predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcu (točka III. izreke), naložena je uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji predaju prodajom (točka IV. izreke).

7. Dana 4. siječnja 2023. stečajni upravitelj Josip Hrga dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 7553-7557 spisa). U tom podnesku stečajni upravitelj navodi:

"Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e u trajanju od 31.5.2022. do 26.10.2022., a temeljem zaključka o prodaji poslovni broj: 11.St-1196/2016-1270 od 4.5.2022.godine, Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi poslovni broj: 11.St-1196/2016-1340 od 8.11.2022. dosudio kupcu Mateu-Teu Juradinu, OIB: 80160388970, Podstrana-Grijevaca, Grijevačka 28, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s

posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.3., ukupne površine 244,08 m<sup>2</sup>, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, za cijelo. Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 11.St-1196/2016-1350 od 30.11.2022. godine utvrđeno je da je navedeno rješenje o dosudi postalo pravomoćno 22. studenog 2022. te da je kupac uplatio kupovninu u sveukupnom iznosu od 3.122.000,00 kn (414.360,61 EUR).

Na predmetnoj nekretnini koje su upisane u Z.U. 16934 K.O. Split upisane su zabilježbe založnih prava:

- u iznosu od 1.000.000,00 kn sa zateznim kamatama upisane u korist Šare Božidara (upis pod Z-2896/12 i Z-22128/19)
- radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 31.915.428,44 kn sa zateznim kamatama u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave i zabilježbe ovršivosti tražbine (upis pod Z-16274/16).

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedene nekretnine.

Prilikom izrade prijedloga uvažavan je stavak 3. čl. 254. SZ i pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS-a sa sjednice održane 18. ožujka 2019.godine, što znači da stavak 2. čl. 254. SZ nije primijenjen, a stavak 3. istog članka je primijenjen na način da se utvrđuju stvarni troškovi unovčenja jer su značajno viši od paušalno odredivih u visini od 5% utška (3.122.000,00 kn / 414.360,61 EUR x 5% = 156.100,00 kn / 20.718,03 EUR).

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja po predmetima prodaje:

S obzirom da su stvarni troškovi unovčenja ove nekretnine nešto viši od paušalnih 5% obračunat će stvarni troškovi koji se prema prihvaćenoj sudskoj praksi sastoje od izravnih-direktnih i neizravnih-indirektnih troškova.

Zbog toga se u nastavku posebno iskazuju sa specifikacijama stavki koje ih sačinjavaju.

#### 1. Direktni troškovi

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u slijedećem pregledu:

| RB                             | VRSTA TROŠKA                       | IZNOS (kn) |
|--------------------------------|------------------------------------|------------|
| 1                              | Pričuva                            | 72.927,09  |
| 2                              | Troškovi javne dražbe putem FINA-e | 1.400,00   |
| 3                              | Trošak procjene                    | 12.500,00  |
| UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI (kn)  |                                    | 86.827,09  |
| UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI (EUR) |                                    | 11.523,94  |

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 86.827,09 kn (11.523,94 EUR).

#### 2. Indirektni troškovi

Indirektni troškovi su troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, a koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase. Kriterij za

određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase koji se prikazuju u sljedećoj tablici.

Struktura ukupne stečajne mase

| RB      | PREDMET  | IZNOS (kn)  | Udio u ukupnoj stečajnoj masi (%) |
|---------|--|-------------|-----------------------------------|
| 1       | Priliv na žiro rač.*                                       | 55.247.336  | 32,7958                           |
| 2       | Garaža u Splitu  | 168.000     | 0,0997                            |
| 3       | Kamenolom Dugobabe   | 347.300     | 0,2062                            |
| 4       | Objekti smještaja radnika u Dugobabama                     | 638.111     | 0,3788                            |
| 5       | Dionice HNK Hajduk   | 455.026     | 0,2701                            |
| 6       | Zemljište Zelovo (vanknjižno vlasništvo), nalazište kvarca | 100.300     | 0,0595                            |
| 7       | Robna kuća Nama Remiza, Zagreb                             | 41.452.000  | 24,6066                           |
| 8       | Pogon armaturnih mreža u Velikoj Gorici, KO D. Lomnica     | 10.490.000  | 6,2270                            |
| 9       | Zemljište u Velikoj Gorici, KO Gradići                     | 5.189.615   | 3,0806                            |
| 10      | Kamenolom Čemernica u Dicmu                                | 13.485.000  | 8,0049                            |
| 11      | Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj                             | 2.059.500   | 1,2226                            |
| 12      | Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac                            | 15.205.000  | 9,0259                            |
| 13      | Bačvice – uredski prostor 40,08 m <sup>2</sup>             | 575.000     | 0,3413                            |
| 14      | Glinokop Suhač, Sinj                                       | 117.761     | 0,0699                            |
| 15      | Alkasin-kamenolom ukrasnog kamena, Lučane, Sinj            | 119.761     | 0,0711                            |
| 16      | Kamenolom Srinjine (ovrha)                                 | 6.820.167   | 4,0486                            |
| 17      | Poslovni prostor Petravićeva suvlasništvo (ovrha)          | 191.879     | 0,1139                            |
| 18      | Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 30                        | 53.750      | 0,0319                            |
| 19      | Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 62                        | 61.875      | 0,0367                            |
| 20      | Parkirališno mjesto u Zagrebu PM 78                        | 56.425      | 0,0335                            |
| 21      | Restoran Bačvice   | 3.122.000   | 1,8533                            |
| 22      | Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)                 | 12.502.950  | 7,4220                            |
| UKUPNO: |  | 168.458.756 | 100,00                            |

\* Bez sredstava AORT-a, do sada naplaćenih troškova prema čl. 254. st. 3. SZ i vraćenih jamčevina

Prethodna tablica pokazuje da, po kriteriju udjela u ukupnoj stečajnoj masi, prodana nekretnina označena kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini 1,8533%.

Primjenom tog postotka na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir izračunava se alikvotni dio koji treba pokriti iz prihoda od unovčenja predmetne nekretnine. Iznose kako slijedi:

| RB                               | Vrsta troška   | Ukupno       | Postotak | Iznos:     |
|----------------------------------|--|--------------|----------|------------|
| 1                                | Udio troškova stečajnog upravitelja  | 693.375,00   | 1,8533   | 12.850,13  |
| 2                                | Udio u troškovima OV   | 57.380,93    | 1,8533   | 1.063,43   |
| 3                                | Udio u troškovima plaća – otkazni rok 16.11.-23.12.2017.                     | 984.005,05   | 1,8533   | 18.236,30  |
| 4                                | Udio u isplati temeljem čl. 155. st. 2. SZ                                   | 383.695,26   | 1,8533   | 7.110,92   |
| 5                                | Udio plaća režijskih radnika   | 2.437.707,44 | 1,8533   | 45.177,36  |
| 6                                | Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)                       | 57.238,55    | 1,8533   | 1.060,79   |
| 7                                | Udio u troškovima potrošnog materijala, popravka informatičke i druge opreme | 125.975,24   | 1,8533   | 2.334,66   |
| 8                                | Udio knjigovodstvenih usluga   | 583.424,00   | 1,8533   | 10.812,44  |
| 9                                | Udio u troškovima poštanskih usluga  | 25.912,00    | 1,8533   | 480,22     |
| 10                               | Udio u troškovima električne energije  | 253.410,27   | 1,8533   | 4.696,38   |
| 11                               | Udio u troškovima telefona i interneta                                       | 201.676,71   | 1,8533   | 3.737,62   |
| 12                               | Udio u troškovima vode i čistoće   | 68.066,38    | 1,8533   | 1.261,46   |
| 13                               | Udio troškova platnog prometa  | 24.397,14    | 1,8533   | 452,15     |
| 14                               | Udio u odvjetničkim, JB troškovima   | 77.858,66    | 1,8533   | 1.442,93   |
| 15                               | Udio u troškovima SKDD   | 97.399,11    | 1,8533   | 1.805,07   |
| UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI (kn)  |  | 5.974.122,63 | 1,8533   | 112.521,85 |
| UKUPNO INDIREKTNİ TROŠKOVI (EUR) |  | 792.902,33   | 1,8533   | 14.934,22  |

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine označene kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split iznose 112.521,85 kn (14.934,22 EUR).

Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ  
za nekretninu označenu kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest.  
zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split

| VRSTA TROŠKA               | IZNOS (kn) | IZNOS (EUR) |
|----------------------------|------------|-------------|
| a) direktni troškovi       | 86.827,09  | 11.523,94   |
| b) indirektni troškovi     | 112.521,85 | 14.934,22   |
| a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI | 199.348,94 | 26.458,15   |

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu označenU kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split iznose 199.348,94 kn (26.458,15 EUR) i veći su od paušalno odredivih (156.100,00 kn / 20.718,03 EUR) za 43.248,94 kn (5.740,12 EUR), odnosno za 27,7%.

Prijedlog namirenja:

Prema Računovodstveno – financijskom vještvu od 12.12.2022. godine koje je izradio Ante Beus, stalni sudski vještak za financije i računovodstvo, a koje je dostavila odvjetnica Marina Šare Tudor, tražbina razlučnog vjerovnika Božidara Šare na dan 8. studenog 2022. godine iznosi 1.573.978,93 kn (208.902,90 EUR).

Ukoliko razlučni vjerovnici budu suglasni s prethodnim obračunima troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju:

I. iznos od 26.458,15 EUR (199.348,94 kn), koliko iznose troškovi sukladno cl.254 SZ, od uplaćene kupovnine u iznosu od 3.122.000,00 kn (414.360,61 EUR), naložio Financijskoj agenciji doznačiti na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.,

II. iznos od 208.902,90 EUR (1.573.978,93 kn) na račun razlučnog vjerovnika Božidara Šare, Trg Marina Držića 1, Ston, OIB 58092167950 čije je razlučno pravo upisano u Zemljišnim knjigama na račun IBAN: HR4923600003249392885 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb.

III. iznos od 178.999,56 EUR (1.348.672,13 kn) na račun razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava čije je razlučno pravo upisano u Zemljišnim knjigama na račun IBAN: HR1210010051863000160, model: HR68, poziv na broj: 1201–81356391287."

8. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 9. veljače 2023. (stranice 7593-7594 spisa) stečajni upravitelj naveo je da predlaže da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu.

9. Punomoćnica razlučnog vjerovnika Božidar Šare i zastupnik po zakonu razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava te zamjenica punomoćnika stečajnog vjerovnika Rudarsko-geološko-naftni fakultet u Zagrebu naveli su da su cijelosti suglasni s obračunom troškova stečajnog upravitelja te da na isti nemaju nikakvih primjedbi.

10. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

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

11. Odredbom članka 254. stavka 1. SZ-a propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. istoga čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a stavkom 3. 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.

12. U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 3. siječnja 2023., s kojim su se u cijelosti suglasili i razlučni vjerovnici Božidar Šare i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, a nije ga argumentirano osporio koji drugi od razlučnih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 26.458,15 EUR (199.348,94 kn), uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem.

13. Od preostalog iznosa kupovnine od 387.902,46 EUR (2.922.651,06 kn), ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, razlučni vjerovnik Božidar Šare, koji na predmetnoj nekretnini prema računovodstveno – financijskom vještvu od 12. prosinca 2022. izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo, a koje je dostavio razlučni vjerovnik, ima potraživanje osigurano razlučnim pravom u iznosu od 208.902,90 EUR (1.573.978,93 kn) namirit će se u cijelosti. S preostalim iznosom od 178.999,56 EUR (1.348.672,13 kn) djelomično će se namiriti drugi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, koji na predmetnoj nekretnini ima potraživanje osigurano razlučnim pravom u iznosu od 31.915.428,44 kn sa zateznim kamatama.

14. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 253. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 21. ožujka 2023.

Sutkinja  
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-

Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Josip Hrga
- Božidar Šare po punomoćnici Marini Šare Tudor, odvjetnici u Splitu
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis



Broj zapisa: **9-30856-8179e**

Kontrolni broj: **0ed8b-87448-a6a8e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.