



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-508/2022-87

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza BOLKA d.o.o u stečaju Split, Stoci 2, OIB: 03398621806, ADRIATIQ ISLANDS GROUP YACHTING d.o.o. za trgovinu i posredovanje u trgovini, OIB: 38643476300, Jelsa 246, 21465 Jelsa, u stečaju, 14. rujna 2023

r i j e š i o j e

I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 127.500,00 EUR/960.648,75 kn, u koji iznos je uključena i zadržana jamčevina kupca BEST HOSPITALITY d.o.o. Gundulićeva 20, 21000 Split, HRVATSKA, OIB: 54036508307, u iznosu od 17.000,00 EUR/128.086,50 kn, (identifikator nadmetanja: 43481) dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oznake: nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u ZU 17313 k.o. Split i to za suvlasnički dio 44/1694 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi poslovni prostor oznake "PP-1", površine 44,15 m², koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 43/10, Stambena zgrada, dvor ukupne površine 926 m², namiruje se:

a) na ime direktnih troškova unovčenja iznos od 1.013,32 EUR / 7.634,86 HRK

b) na ime namirenja razlučnog vjerovnika GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA, iznos od 22.537,13 EUR /169.806,00 HRK.

c) na ime namirenja indirektnih troškova unovčenja te namirenja utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, iznos od 104.962,87 EUR / 790.842,74.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 17.000,00 EUR/128.086,50 kn, (identifikator nadmetanja: 43481) kn i računa na koji je uplaćena kupovina u iznosu od 110.500,00 EUR/832.562,25 kn za predmet prodaje (identifikator nadmetanja: 43481) isplatiti na račun stečajnog dužnika pod brojem: IBAN HR0523860021119046985 otvorenom kod PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica za namirenje troškova stečajnog postupka te namirenja tražbine razlučnog vjerovnika, sve kako je navedeno u točki I. a), b i c)) izreke rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda br. 1. St-508/2022 od 16. studenog 2022. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ADRIATIQ ISLANDS GROUP YACHTING d.o.o. za trgovinu i posredovanje u trgovini, OIB: 38643476300, Jelsa 246, 21465 Jelsa. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Darko Duspara, OIB: 54901478673, Hercegovačka 82, Podstrana.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

3. Na skupštini vjerovnika od 24. veljače 2023. donesena je odluka o prodaji nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. izreke, sukladno odredbi članka 247 Stečajnog zakona.

4. Po provedbi elektronskih javnih dražbi od strane Financijske agencije, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 1.St-508/2022-73 od 21. kolovoza 2023. kupcu BEST HOSPITALITY d.o.o.Gundulićeva 20,21000 Split, HRVATSKA, OIB: 54036508307, dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja za prodajnu cijenu u iznosu od 127.500,00 EUR/960.648,75 kn.

5. Kupac BEST HOSPITALITY d.o.o.Gundulićeva 20,21000 Split, HRVATSKA, u cijelosti je platio kupoprodajnu cijenu u iznosu 127.500,00 EUR/960.648,75 kn i to dana 1. rujna 2023., a sve u skladu s rješenjem ovog suda br. 1.St-508/2022-73 od 21. kolovoza 2023. o dosudi nekretnine kupcu.

6. Stečajni upravitelj je u podnesku od 8. rujna 2023., dostavio obračun troškova stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnine pod razlučnim pravom te prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika , te naveo:

7. Stečajni postupak nad dužnikom Adriatic islands group yachting d.o.o. otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 16. studenog 2022. te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 24.veljače 2023. Dana 14. travnja 2023. održana je skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o utvrđenju vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Naslovni sud je rješenjem od 14. travnja 2023. odredio prodaju nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Zaključkom o prodaji od dana 05. svibnja 2023.god sud je odredio prodaju nekretnine provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, pri čemu utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 170.000,00 EUR-a te se na prvoj dražbi ne može prodati ispod vrijednosti od 127.500,00 EUR-a. Sukladno navedenom FINA je dana 12. svibnja 2023. objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi. Na prvoj elektroničkoj dražbi koja se održavala u razdoblju od 20. srpnja 2023. do 03. kolovoza 2023. jedan je dražbovatelj pristupio dražbi i dao valjanu ponudu. Dana 21.kolovoza 2023.god naslovni sud je rješenjem o dosudi koje je postalo pravomoćno 06. rujna 2023., nekretninu dosudio kupcu BEST HOSPITALITY d.o.o., Gundulićeva 20, 21000 Split, OIB: 54036508307 i pozvao ga na uplatu kupovnine u iznosu od 110.500,00 EUR-a. Kupac je preostali iznos kupovnine uplatio na račun Financijske agencije dana 01. rujna 2023.

PREDMET PRODAJE

Predmetna nekretnina upisana je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u ZU 17313 k.o. Split i to baš suvlasnički dio 44/1694 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi poslovni prostor oznake "PP-1", površine 44,15 m², koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest. zem. 43/10, Stambena zgrada, dvor ukupne površine 926 m².

Na navedenoj nekretnini postoji upisano založno pravo na ime GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.04.2021. za iznos od 164.913,55 HRK s ugovorenim kamatama i ostalim sporednim potraživanjima sukladno ugovoru.

Razlučni vjerovnik je dana 23. kolovoza 2023. dostavio stečajnom upravitelju obračun zateznih kamata za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 06. rujna 2023.

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248.i 254.Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

TROŠKOVI

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18. ožujka 2019., precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19. lipnja 2008. iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 01. rujna 2023.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to pokretnina –vozilo (cisterna) N3, MAN TGA 28.390 C-211260, godina proizvodnje 2005. i poslovni udio nominalnog iznosa od 60.000,00 kn što čini 0,17% temeljnog kapitala Društva DANUVIUS MARINA d.o.o., Tribunj.

U nemogućnosti egzaktnog određivanja vrijednosti vozila (cisterne), stečajni upravitelj procjenjuje da bi očekivana realizirana kupovnine za vozilo iznosila 12.000,00 EUR-a, a vrijednost poslovnog udjela procjenjuje 0,00 EUR-a (budući je dana 21. travnja 2017. izvršena procjena vrijednosti predmetnog poslovnog udjela, temeljem statičke metode knjigovodstvene vrijednosti, od strane sudskog vještaka za financije, gdje je utvrđeno kako predmetni udjeli nemaju vrijednost odnosno vrijednost udjela se može izraziti u vrijednosti od po 1,00 kunu).

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovnine za unovčene nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I:	Imovina	Oznaka	Vrijednost	% učešća
Vrijednost	stečajnog		stečajne mase	
unovčene	dužnika		Eur/Kn	
imovine				
stečajnog				
dužnika R.br.				

1.	Nekretnina- poslovni prostor	ZU 17313 K.O. Split	127.500,00 / 960.648,75	91,40
2.	Pokretnina- vozilo(cisterna)	N3, MAN TGA 28.390 C- 211260	12.000,00 / 90.414,00	8,60
3.	Poslovni udio	DANUVIUS MARINA d.o.o., Tribunj	0,00 / 0,00	

UKUPNO 139.500,00/ 1.051.062,75 100,00
TABELA II: Izravni VRSTA TROŠKA IZNOS U EUR/HRK

troškovi koji se u
punom iznosu
namiruju iz ostvarene
kupovnine Red. br.

1.	Trošak provođenja javne dražbe	92,90 / 699,96
2.	Izrada procjembenog elaborata	500,00 / 3.767,25
3.	Komunalna i vodna naknada	281,73 / 2.122,69
4.	Pričuva zgrade	138,69 / 1.044,96

UKUPNO 1.013,32 / 7.634,86

Predmetne troškove je potrebno uvećati za nagradu za rad stečajnog upravitelja te naknadu stvarnih troškova sve sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015), koju u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da istu određuje sud uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a u ovom stečajnom postupku još nije unovčena cjelokupna imovina.

Nadalje navedene troškove je potrebno povećati i za iznos sudske pristojbe sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji poslovnog prostora u Splitu u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 91,40 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 12.975,92 HRK ili 1.722,20 EUR.

ZAKLJUČAK

Međutim, imajući u vidu pravno shvaćanje usvojeno na sjednici sudaca VTS-a od 19. lipnja 2008., a koje se odnosi na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, razvidno je kako je iznos dobiven unovčenjem predmeta opterećenog razlučnim pravom u ovom postupku višestruko veći od upisanog i prijavljenog razlučnog prava, slijedom čega se isti mogu namiriti iz preostalog iznosa kupovnine kao i iznosa koji će se dobiti unovčenjem preostalih predmeta stečajne mase.

PRIJEDLOG

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se iznos potraživanja razlučnog vjerovnika (GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA) uvećan za zatezne kamate do rješenja o dosudi koji iznosi 23.550,45 EUR / 177.440,88 HRK umanjí za iznos izravnih troškova unovčenja

u iznosu od 1.013,32 EUR / 7.634,86 HRK i uplati na račun razlučnog vjerovnika IBAN HU54 1040 0085 7657 5051 4848 1018, SWIFT/BIC OKHBHUHB u iznosu od 22.537,13 EUR / 169.806,00 HRK, dok se ostatak sredstava u iznosu od 104.962,87 EUR / 790.842,74 HRK uplati na račun stečajnog dužnika IBAN HR0523860021119046985 otvorenom kod PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica. Predmetne troškove je potrebno uvećati za nagradu za rad stečajnog upravitelja te naknadu stvarnih troškova sve sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015), koju u ovom trenutku još nije moguće utvrditi obzirom da istu određuje sud uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a u ovom stečajnom postupku još nije unovčena cjelokupna imovina.

Nadalje navedene troškove je potrebno povećati i za iznos sudske pristojbe sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji poslovnog prostora u Splitu u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 91,40 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 12.975,92 HRK ili 1.722,20 EUR.

ZAKLJUČAK

Međutim, imajući u vidu pravno shvaćanje usvojeno na sjednici sudaca VTS-a od 19. lipnja 2008., a koje se odnosi na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu, razvidno je kako je iznos dobiven unovčenjem predmeta opterećenog razlučnim pravom u ovom postupku višestruko veći od upisanog i prijavljenog razlučnog prava, slijedom čega se isti mogu namiriti iz preostalog iznosa kupovnine kao i iznosa koji će se dobiti unovčenjem preostalih predmeta stečajne mase.

PRIJEDLOG

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se iznos potraživanja razlučnog vjerovnika (GÁSPÁR LÁSZLÓ, OIB: 20239156441, SZEP UTCA 9, 6000 KECSKEMÉT, MADŽARSKA) uvećan za zatezne kamate do rješenja o dosudi koji iznosi 23.550,45 EUR / 177.440,88 HRK umanjiti za iznos izravnih troškova unovčenja u iznosu od 1.013,32 EUR / 7.634,86 HRK i uplati na račun razlučnog vjerovnika IBAN HU54 1040 0085 7657 5051 4848 1018, SWIFT/BIC OKHBHUHB u iznosu od 22.537,13 EUR / 169.806,00 HRK, dok se ostatak sredstava u iznosu od 104.962,87 EUR / 790.842,74 HRK uplati na račun stečajnog dužnika IBAN HR0523860021119046985 otvorenom kod PODRAVSKA BANKA d.d., Koprivnica.

8. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 8. rujna 2023., bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke, koje su obrazložene u predmetnom podnesku stečajnog upravitelja, uz napomenu da se je i razlučni vjerovnik u e-mail dopisu od 14. rujna 2023. suglasio s obračunom troškova te prijedlogom namirenja, a koji obračun troškova predmeta razlučnog prava je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a.

9. Odredbom članka 254. stavka 1. 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.

10. U tom smislu, ovaj sud utvrđuje osnovanim iznos obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te namirenje tražbine razlučnog vjerovnika, kako je to navedeno u točki I. izreke rješenja.

12. Isplatu utvrđenih troškova stečajnog postupka te namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu 14. rujna 2023.

S U D A C

Velimir Vuković

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:

- stečajnom upravitelju
- razlučnom vjerovniku GÁSPÁR LÁSZLÓ, po punomoćniku
- Fina Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3085c-b64b9**

Kontrolni broj: **0aae9-3b84c-a397b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.