



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-484/2013-498

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, Doverska 15, OIB: 47805232684, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Sunara, Split, A.B. Šimića 20, 19. lipnja 2020.

riješio je

I. Iz iznosa od 425.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 11. ETAŽA, 475/10000, poduložak 11, STAN 11/I na I. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe ukupne korisne površine 90,64 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P17 površine 11,50 m² i balkona površine 5,56 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 83.954,67 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 341.045,33 kuna.

II. Iz iznosa od 370.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 12. ETAŽA, 303/10000, poduložak 12, STAN 12/II na II. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, sobe 1 i lođe ukupne korisne površine 57,41 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P18 površine 12,00 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 74.063,72 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 295.936,28 kuna.

III. Iz iznosa od 280.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 14. ETAŽA, 201/1000 dijela stambene zgrade i dvorišta Martina Divalta 111, označene kao k.č.br. 6959, upisane u zk.ul. broj 20201, k.o. Osijek, poduložak 14, stan 14/II na II. katu koji

se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 38,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 53.811,93 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 226.188,07 kuna.

IV. Iz iznosa od 358.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 27. ETAŽA, 460/10000, poduložak 27, STAN 27/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 86,51 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P2 površine 11,50 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 75.677,13 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 282.322,87 kuna.

V. Iz iznosa od 455.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 28. ETAŽA, 594/10000, poduložak 28, STAN 28/V na V. katu koji se sastoji od: hodnika, WC-a, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, stubišta, lođe i galerije ukupne korisne površine 112,52 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P1 površine 12,25 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 91.250,40 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 363.749,60 kuna.

VI. Iz iznosa od 340.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 5. ETAŽA, stan 5/I površine 65,06 m² i parkinga P12 od 11,50 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 70.830,67 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 269.169,33 kuna.

VII. Iz iznosa od 180.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 8. ETAŽA, stan 8/I od 28,91 m² i balkona od 4,43 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 40.567,93 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 139.432,07 kuna.

VIII. Iz iznosa od 356.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 10. ETAŽA, stan 10/I površine 62,19 m² i parking NP 6, površine 11,50 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 63.837,93 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 292.162,07 kuna.

IX. Iz iznosa od 284.026,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, u Z.U. 20201, K.O. Osijek na kč.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 29. ETAŽA, stan 29/V od 59.61 m² i balkona od 4.43 m², namiruju se:

1. troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja u iznosu od 53.847,33 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg u iznosu od 230.178,67 kuna.

X. Iz iznosa jamčevine od 34.100,00 kuna, koju je Zvezdana Pernarčić iz Osijeka, Zrmanjska 59, OIB: 43723150512, položila na depozitni račun ovog suda za 12. ETAŽU, namiruju se troškovi nove prodaje nekretnine u iznosu od 1.196,50 kuna, dok se iznos od 32.903,50 kuna vraća ponuditeljici Zvezdani Pernarčić.

XI. Iz iznosa jamčevine od 19.122,00 kuna, koju je Marija Kumić iz Cernika, Đurićeva 50, OIB: 41466478814, položila na depozitni račun ovog suda za 14. ETAŽU, namiruju se troškovi nove prodaje nekretnine u iznosu od 1.196,50 kuna, dok se iznos od 17.925,50 kuna vraća ponuditeljici Mariji Kumić.

XII. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se vode na kartici predmeta broj St-484/2013 isplati:

- a) iznos od 610.234,78 kuna stečajnom dužniku LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, Doverska 15, OIB: 47805232684, na račun broj: HR1224070001100537490;
- b) iznos od 2.440.184,29 kuna razlučnom vjerovniku APS Delta S.A., 1 rue Jean Piret, L-2350-Luksemburg, OIB: 45421012929, na račun tog vjerovnika broj: HR3124070001100537051, OTP banka d.d., s pozivom na broj odobrenja: 5700761244, uz napomenu svrhe plaćanja: „Leutar d.o.o. u stečaju“;
- c) iznos od 32.903,50 kuna Zvezdani Pernarčić iz Osijeka, Zrmanjska 59, OIB: 43723150512, na račun broj: HR9323400093212937121, Privredna banka Zagreb d.d., uz napomenu svrhe plaćanja: „Leutar d.o.o. u stečaju“;
- d) iznos od 17.925,50 kuna Marija Kumić iz Cernika, Đurićeva 50, OIB: 41466478814, na račun broj: HR3423600003214138699, Zagrebačka banka d.d., uz napomenu svrhe plaćanja: „Leutar d.o.o. u stečaju“.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 26. ožujka 2014. otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom LEUTAR d.o.o. Split. Nadalje, rješenjima ovog suda poslovni broj St-484/13 od 10. veljače 2015. te od 7. lipnja 2016. određena je prodaja nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a među ostalim i nekretnina opisanih u točkama I. do IX. izreke ovog rješenja, a sve sukladno članku 164. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13. – u daljnjem tekstu: SZ/96).

Pravomoćnim rješenjima ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 9. siječnja 2020. prodane nekretnine dosuđene su kupcima. Tako je kupcu AURORA d.o.o., Osijek, Martina Divalta 8, OIB: 11805146879, dosuđena 11. ETAŽA za iznos od 425.000,00 kuna, kupcu Mariju Jozanoviću, OIB: 47455871900, Osijek, Zadarska 21, dosuđena je 12. ETAŽA za iznos od 370.000,00 kuna, kupcu Jelici Bešenski, OIB: 45903775330, Brijesće, Duga ulica 72, dosuđena je 14. ETAŽA za iznos od 280.000,00 kuna, kupcu Ozrenu Vidakoviću, OIB: 22737917717, Osijek, S. Radića 10, dosuđene su 27. ETAŽA za iznos od 358.000,00 kuna te 29. ETAŽA za iznos od 284.026,00 kuna, kupcu Ivanu Peki, OIB: 98235635166, Osijek, Ilirska 71, dosuđena je 28. ETAŽA za iznos od 455.000,00 kuna, kupcu Daliboru Pleši, OIB: 88031503142, Tvrdavica, Tvrdavica 2H, dosuđena je 5. ETAŽA za iznos od 340.000,00 kuna, kupcu Zdenku Kukučki, OIB: 38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, dosuđene su 8. ETAŽA za iznos od 180.000,00 kuna te 10. ETAŽA za iznos od 356.000,00 kuna. Svi kupci su u određenom roku uplatili kupovnine u cijelosti.

Podneskom od 26. svibnja 2020. stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina i to za svaku pojedinu nekretninu (stranice 1802 do 1812 spisa), koji podnesak je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Stečajni upravitelj je za svaku nekretninu obračunao troškove utvrđivanja tražbine paušalno u iznosu od 5% od utrška, dok je u odnosu na troškove unovčenja napravio izračun uzimajući u obzir ukupne troškove koji su nastali, kako izravne, tako i neizravne, te omjer koji se odnosi na svaku pojedinu nekretninu, navodeći kako su ti troškovi znatno viši od 5% od utrška pa da ih treba odrediti u stvarnoj visini. Tako navodi da troškovi izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednost za 11 stanova ukupno iznose 35.500,00 kuna, no zbog neplaćanja usluga je naplaćeno u ovršnom postupku 53.662,20 kuna pa kada se taj iznos umanji za 3.227,28 kuna na ime naplate za 6. Etažu iznosi ukupno 50.434,92 kuna. Nadalje, ukupni troškovi izrade Energetskog certifikata za 11 stanova iznose 5.000,00 kuna, zatim troškovi oglašavanja prodaje javnom dražbom ukupno iznose 26.573,00 kuna, troškovi knjigovodstvenih usluga 48.808,30 kuna, potom troškovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda, koji su također zbog nemogućnosti plaćanja naplaćeni ovrhom, a koji ukupno iznose 12.034,50 kuna, pa kada se taj iznos umanji za 2.398,30 kuna na ime naplate za 6. Etažu, iznose ukupno 9.636,20 kuna, troškovi javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu 4.827,76 kuna, odvjetničke usluge koje je pružio Krešimir Rastija, odvjetnik u Osijeku ukupno 31.250,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u ukupnom iznosu od 5.749,00 kuna, kao i troškovi na ime pričuve koji su različiti za svaku pojedinu etažu. Također, stečajni upravitelj je izračunao i trošak nagrade za rad procjenjujući da vrijednost stečajne mase ukupno iznosi 4.382.026,00 kuna, tako da nagrada za rad iznosi 336.742,00 kuna bruto, što uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje ukupno iznosi 361.998,00 kuna. Dakle, ukupni troškovi utvrđivanja tražbine za svih 9 prodanih nekretnina iznose 152.401,00 kuna, dok troškovi unovčenja iznose 455.440,78 kuna, što daje ukupni iznos troškova prodaje ovih nekretnina u iznosu od 607.841,78 kuna.

U prikazu troškova za svaku pojedinu nekretninu, stečajni upravitelj navodi da troškovi koji terete prodaju 11. ETAŽE ukupno iznose 83.954,67 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utrška) u iznosu od 21.250,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 62.704,67 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom

u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove pričuve u iznosu 8.444,60 kuna, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 1.927,24 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u iznosu 574,90 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 35.114,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 341.045,33 kuna.

Stečajni upravitelj navodi da troškovi koji terete prodaju 12. ETAŽE ukupno iznose 74.063,72 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 18.500,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 55.563,72 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove pričuve u iznosu 6.009,65 kuna, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 1.927,24 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u iznosu 574,90 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 30.408,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 295.936,28 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 14. ETAŽE ukupno iznose 53.811,93 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 14.000,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 39.811,93 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 23.168,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 226.188,07 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 27. ETAŽE ukupno iznose 75.677,13 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 17.900,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 57.777,13 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove pričuve u iznosu 9.056,06 kuna, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 1.927,24 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u iznosu 574,90 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 29.575,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 282.322,87 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 28. ETAŽE ukupno iznose 91.250,40 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 22.750,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 68.500,40 kuna, a koji se odnose na troškove izrade

elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove pričuve u iznosu 11.779,00 kuna, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 1.927,24 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u iznosu 574,90 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 37.575,40 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 363.749,60 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 5. ETAŽE ukupno iznose 70.830,67 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 17.000,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 53.830,67 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove pričuve u iznosu 6.810,60 kuna, troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 1.927,24 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, usluge Fine za javnu objavu i troškovi ovrhe u iznosu 574,90 kuna te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 27.874,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 269.169,33 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 8. ETAŽE ukupno iznose 40.567,93 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 9.000,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 31.567,93 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 14.924,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 139.432,07 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 10. ETAŽE ukupno iznose 63.837,93 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 17.800,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 46.037,93 kuna, a koji se odnose na troškove izrade elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 29.394,00 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 292.162,07 kuna.

Troškovi koji terete prodaju 29. ETAŽE ukupno iznose 53.847,33 kuna, a odnose se na troškove utvrđivanja tražbine (5% od utška) u iznosu od 14.201,00 kuna te na ime troškova unovčenja predmeta u iznosu od 39.646,33 kuna, a koji se odnose na troškove izrade

elaborata procjene građevinske i tržišne vrijednosti u iznosu od 5.043,49 kuna, troškove izrade Energetskog certifikata u iznosu 454,54 kune, troškove oglašavanja prodaje javnom dražbom u iznosu 2.657,30 kuna, troškove knjigovodstvenih usluga u iznosu 4.880,83 kuna, troškove javnog bilježnika pred kojim su se održavala ročišta za javnu dražbu u iznosu 482,77 kuna, odvjetničke usluge u iznosu 3.125,00 kuna, te troškovi nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu 23.457,47 kuna bruto. Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 230.178,67 kuna.

Nadalje, iz povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine razvidno je da je na istima bilo upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. radi osiguranja tražbine u iznosu od 906.981,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za kamate, naknade i troškove, koje založno pravo je bilo upisano pod brojem Z-7096/2018, a stečeno je na temelju Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina broj OV-5669/17 20. lipnja 2017., na način da je založno pravo pod Z-9555/10 (Z-8944/10) ustupljeno sa Zagrebačke banke d.d. na novog vjerovnika APS Delta S.A. Također se ističe kako je podneskom od 20. prosinca 2018. raniji razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. obavijestio sud da je na temelju navedenog Trostranog ugovora njegova tražbina u ovom stečajnom postupku, uključivo i razlučna prava, u cijelosti prenesena na vjerovnika APS Delta S.A.

Razlučni vjerovnik APS Delta S.A. podneskom od 8. lipnja 2020. dostavio je u spis izvadak iz poslovnih knjiga kao dokaz o visini njegove tražbine koja se ima uzeti u obzir prilikom razdiobe kupovnine, a prema kojem tražbina tog razlučnog vjerovnika (glavnica s pripadajućim kamatama) iznosi ukupno 10.130.732,53 kuna. Istim podneskom je prihvatio obračun troškova kojeg je dostavio stečajni upravitelj, osim u dijelu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava koje je osporio u cijelosti.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 10. lipnja 2020., stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao i u navedenom podnesku od 27. svibnja 2020. Na tom ročištu bila je prisutna i zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnika te je ustrajala u navodima iz podneska od 8. lipnja 2020., odnosno osporila je obračun troškova stečajnog upravitelja u dijelu koji se odnosi na 5% troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava za svaku pojedinu etažu, dok je prihvatila obračun u dijelu koji se odnosi na ostale troškove.

Prvenstveno se ističe kako je člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. – u daljnjem tekstu: SZ/15), propisano da se odredbe članka 235. do 248. i članka 254. tog zakona primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu tog Zakona. Imajući na umu da se članci 248. i 254. SZ/15 odnose na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo, radnja na koje se te odredbe odnose je upravo prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. Budući da je prodaja nekretnina prodanih na devetoj javnoj dražbi (opisane pod točkama I. do V. izreke ovog rješenja) određena rješenjem suda od 10. veljače 2015., dakle prije stupanja na snagu SZ/15, nema mjesta primjeni mjerodavnih odredaba SZ/15, pa tako niti pravnog shvaćanja zauzetog na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda od 18. ožujka 2019. prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava. Ovakav stav zauzeo je

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-2684/2019-2 od 4. lipnja 2019.

Nadalje, u odnosu na nekretnine koje su prodane na trećoj javnoj dražbi (opisane pod točkama VI. do VIII. izreke ovog rješenja), ističe se da iako je rješenje o prodaji za te nekretnine doneseno 7. lipnja 2016., u istom je jasno navedeno da je doneseno na temelju članka 164. SZ/96, a i sam postupak prodaje obavljen je sukladno odredbama SZ/96, u vezi s člankom 97. stavkom 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13. – u daljnjem tekstu: OZ) te je prodaja povjerena javnom bilježniku. Isto tako, i rješenja o dosudi za ove nekretnine donesena su primjenom odredbi SZ/96. Valja istaknuti da razlučni vjerovnik niti na jedno od ovih rješenja nije podnio žalbu niti je ikada osporavao primjenu odredaba SZ/96 i OZ-a prije Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 93/14.) niti način prodaje ovih nekretnina putem javnog bilježnika u Osijeku, a ne elektroničkom javnom dražbom, koja je uvedena upravo navedenim Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona.

Dakle, ovaj sud zaključuje kako, bez obzira što je rješenje o prodaji nekretnina opisanih pod točkama VI. do VIII. izreke ovog rješenja, doneseno 7. lipnja 2016., cijeli postupak prodaje se odvijao jednako kao i za nekretnine opisane pod točkama I. do V. izreke ovog rješenja. Stoga, u situaciji kada je čitavi postupak prodaje proveden po odredbama SZ/96 pa je cijelo vrijeme primjenjivano materijalno pravo iz tog stečajnog zakona, a ne iz SZ/15, tada ovaj sud smatra da se i glede obračuna troškova te namirenja razlučnog vjerovnika, primjenjuju upravo odredbe SZ/96.

Zbog navedenih razloga, ovaj sud je prihvatio obračun stečajnog upravitelja i u dijelu koji se odnosi na troškove utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, a koji se sukladno članku 170. stavku 1. SZ/96 određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška, i to za svaku pojedinu nekretninu, kako za one prodane na devetoj javnoj dražbi, tako i za one prodane na trećoj, upravo iz razloga što su za sve ove nekretnine primjenjivane iste odredbe i to one SZ/96. Stoga nisu osnovani navodi razlučnog vjerovnika kojima osporava obračun troškova u tom dijelu, pozivajući se na pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda od 18. ožujka 2019. jer se to pravno shvaćanje odnosi na primjenu odredaba SZ/15 koje se ne primjenjuju u ovom postupku, a ne na primjenu odredba SZ/96 koje se primjenjuju u ovom postupku.

Sukladno članku 164.a stavku 3. SZ/96 nakon što stečajni sudac u stečajnom postupku unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, on će iz iznosa ostvarenog prodajom 1. namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz članka 170. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Člankom 170. stavkom 1. SZ/96 propisano je da se troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška, dok je stavkom 2. tog članka propisano da se troškovi unovčenja određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog

unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

Nadalje, člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 164. SZ/96, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

Zbog navedenih razloga, ovaj sud je, prihvaćajući prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova, na temelju citiranih članaka SZ/96 i OZ-a odredio da se iz iznosa kupovnine za svaku pojedinu nekretninu, prvo namire troškovi unovčenja koji su obračunati prema pravilima iz članka 170. SZ/96, a s preostalim iznosom djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. Gledajući ukupno svih devet prodanih nekretnina ti troškovi iznose 607.841,78 kuna, dok će se s iznosom 2.440.184,29 kuna djelomično namiriti tražbina razlučnog vjerovnika.

Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

Ujedno, vezano za 8. ETAŽU i tužbu koju je podnijela Kate Mačković iz Osijeka, vrijedi istaknuti kako razlučni vjerovnik koji je imao valjano upisano založno pravo, svoje pravo ostvaruje na predmetnoj nekretnini neovisno o tome tko je njezin vlasnik.

Zbog svih navedenih razloga, odlučeno je kao pod točkama I. do IX. izreke ovog rješenja.

Sukladno članku 106. OZ-a, koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 164. SZ/96, kupac je dužan položiti u sud ili kod javnoga bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavku 2. OZ-a ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a prema stavku 3. istog članka iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 29. studenog 2017. ponuditeljici Zvezdani Pernačić dosuđena je 12. ETAŽA koja je prodana na osmom ročištu za prodaju za iznos od 340.515,70 kuna. No, kako ista nije uplatila kupovninu to je rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 21. veljače 2018. ova prodaja oglašena nevažećom te je odlučeno zadržati iznos jamčevine od 34.100,00 kuna, radi namirenja troškova nove prodaje nekretnine i razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Ova nekretnina je na devetoj prodaji prodana za iznos od 370.000,00 kuna.

Isto tako, rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 13. srpnja 2017. ponuditeljici Mariji Kumić dosuđena je 14. ETAŽA koja je prodana na sedmom ročištu za prodaju za iznos od 191.300,00 kuna. No, kako ista nije uplatila kupovninu to je rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013 od 7. studenog 2019. ova prodaja oglašena nevažećom

te je odlučeno zadržati iznos jamčevine od 19.122,00 kuna, radi namirenja troškova nove prodaje nekretnine i razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Ova nekretnina je na devetoj prodaji prodana za iznos od 280.000,00 kuna.

Podneskom od 27. svibnja 2020. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova prodaje iz jamčevine kod nevažeće prodaje za 12. i 14. ETAŽU, koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U tom podnesku se navodi da troškovi nove prodaje za 12. i 14. ETAŽU iznose po 1.196,50 kuna, a odnose se na usluge javnog bilježnika za novu dražbu u iznosu po 326,50 kuna, usluge oglašavanja ove dražbe u iznosu po 370,00 kuna, usluge odvjetnika za ovu dražbu (zastupanje dužnika na dražbenim ročištima, odvođenje zainteresiranih kupaca na razgledavanje stana, predaja stana kupcu i dr.) u iznosu po 500,00 kuna.

Budući da Zvezdana Pernačić za 12. ETAŽU, odnosno Marija Kumić za 14. ETAŽU, nisu u roku određenom rješenjem o dosudi uplatile traženu kupovninu, a navedene nekretnine su na novoj dražbi prodane za višu cijenu, tada je iz položene jamčevine trebalo namiriti troškove nove prodaje u iznosu od po 1.196,50 kuna, a ostatak vratiti ponuditeljicama.

Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 19. lipnja 2020.

Sudac
Ivan Čulić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Ivan Sunara, Split, A.B. Šimića 20
- APS Delta S.A., po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku u Zagrebu, Nikole Pavića 7
- Zvezdana Pernačić, Osijek, Zrmanjska 59
- Marija Kumić, Cernik, Đurićeva 50
- računovodstvo ovog suda, nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17896-f48e2**

Kontrolni broj: **00337-2b1f9-0f20d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.