



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-97/2011-370

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 33821575818, Split, Sukoišanska 43, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, OIB: 62875698528, Split, Viška 24, 13.prosinca 2021.,

riješio je

I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 942.042,23, kn, dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir i to:

- 6.etaža suvlasničkog udjela 1721/13107, 1.dijela č.zem.432/4 upisane u ZU 6421 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1580/12438, 1.dijela č.zem.432/6 upisane u ZU 6407, te

s osnova obračunatih troškova unovčenja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir i to:

- 5.etaža suvlasničkog udjela 1844/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1957/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir, koji terete kupca i razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, namiruje se:

a) na ime troškova unovčenja iznos od 380.097,51 kn, u korist računa stečajnog dužnika JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 33821575818, Split, Sukoišanska 43, broj: IBAN: HR 2024070001100485063.

b) na ime namirenja razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, iznos od 561.944,72 kn uplatiti na račun razlučnog vjerovnika, broj: IBAN: HR9125000091101386086.

II. Nalaže se stečajnoj upraviteljici, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa dužnika isplatiti na račun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, iznos od 561.944,72 kn, broj: IBAN: HR9125000091101386086, kako je navedeno u točki I b) izreke rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-97/2011 od 4. studenoga 2020. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže opisana u točki I. izreke, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15., 104/17.; dalje: SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 441. stavka 2. SZ-a.

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čini nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

3. U stečajnom postupku na žiro račun stečajnog dužnika 2016.god uplaćena je kupovina ostvarena prodajom nekretnina pod založnim pravom sada H-Abduco doo označenih kao označenih kao 6.etaža suvlasničkog udjela 1721/13107, 1.dijela č.zem.432/4 upisane u ZU 6421 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1580/12438, 1.dijela č.zem.432/6 upisane u ZU 6407 u iznosu od 942.042,23 kn.

4. U ovršnom postupku pod posl.br.OVR-1972/18 koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu-Stalna služba Trogir, a radi prodaje apartmana-stanova označenih kao 5.etaža suvlasničkog udjela 1844/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1957/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir, na ročištu za prodaju dana 19.11.2021.god razlučni ivjerovnik H-Abduco doo izjavio je da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje, na način da se oslobodi plaćanja kupovnine iz razloga što njegova tražbina značajno veća od vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe.

5. Sukladno navedenom sud je dana 19.11.2021.god donio zaključak kojim je utvrdio da je ovrhovoditelj/razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. nekretninu označenu kao čest.zem.432/5, etažno vlasništvo E-5, upisano u ZU6419 K.O.Trogir kupio za iznos od 635.000,00 kn, a nekretninu označenu kao čest.zem.432/5, etažno vlasništvo E-6 upisano u ZU6419 K.O.Trogir kupio za iznos od 670.000,00 kn. Dana 07.12.2021.god sud je u predmetnom ovršnom postupku donio rješenje o dosudi, a dana 09.12.2021.god stranke su se odrekle prava na žalbu (dostavlja se u prilogu). Time je od prodaje predmetne imovine ostvareno 1.305.000,00 kn.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su bile predmet prodaje proizlazi da je ista prenesena u vlasništvo radi osiguranja novčane tražbine u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, a što je u stečajnom postupku izjednačeno s razlučnim pravom, te da je osigurana tražbina zajedno sa osiguranjem prenesena na razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41.

7. Stečajni upravitelj je u podnesku od 10.prosinca 2021. dostavio obračun tražbina razlučnih vjerovnika te obračun troškova stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnine pod razlučnim pravom, te naveo:

Nakon pravomoćnosti rješenja naslovnog suda od dana 16.11.2021.god kojim rješenjem su iz uplaćene kupovnine ostvarene prodajom nekretnine označene kao k.č.br.284/2, k.č.br.307/1, k.č.br.320/37, k.č.br.432/1, k.č.br.432/2, k.č.br.432/3, k.č.br.432/8 upisane u ZU 3171 K.O.Trogir, namireni troškovi unovčenja u iznosu od 43.971,50 kn, a ostatak od 227.778,50 kn proslijeđen na račun razlučnog vjerovnika

H-Abduco doo Zagreb, stekli su se uvjeti raspodjele kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u ZU 6421 kao E-6 i ZU 6407 kao E-6 K.O.Trogir te nekretnina upisanih u ZU 6419 kao E-5 i E-6 K.O.Trogir.

Dana 05.11.2021.u spis sudu dostavljen je podnesak HETA Asset Resolution Hrvatska doo kao prethodnog stečajnog i razlučnog vjerovnika kojim potvrđuje kako je novčana tražbina temeljem koje je upisano založno pravo na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika prenesena na društvo H-ABDUCO doo, a također i pravo na odvojeno namirenje iz ranije prodanih nekretnina označenih kao 6.etaža suvlasničkog udjela 1721/13107, 1.dijela č.zem.432/4 upisane u ZU 6421 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1580/12438, 1.dijela č.zem.432/6 upisane u ZU 6407 K.O.Trogir.

U ovršnom postupku pod posl.br.OVR-1972/18 koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu-Stalna služba Trogir, a radi prodaje apartmana-stanova označenih kao 5.etaža suvlasničkog udjela 1844/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1957/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir, na ročištu za prodaju dana 19.11.2021.god razlučni ivjerovnik H-Abduco d.o.o. izjavio je da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje, na način da se oslobodi plaćanja kupovnine iz razloga što njegova tražbina značajno veća od vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe.

Sukladno navedenom sud je dana 19.11.2021.god donio zaključak kojim je utvrdio da je ovrhovoditelj/razlučni vjerovnik H-Abduco doo nekretninu označenu kao čest.zem.432/5, etažno vlasništvo E-5, upisano u ZU6419 K.O.Trogir kupio za iznos od 635.000,00 kn, a nekretninu označenu kao čest.zem.432/5, etažno vlasništvo E-6 upisano u ZU6419 K.O.Trogir kupio za iznos od 670.000,00 kn.

Dana 07.12.2021.god sud je u predmetnom ovršnom postupku donio rješenje o dosudi, a dana 09.12.2021.god stranke su se odrekle prava na žalbu (dostavlja se u prilogu).

Time je od prodaje predmetne imovine ostvareno 1.305.000,00 kn.

U svrhu određivanja troškova unovčenja iz kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika upisane u ZU 6421 označeno kao E-6 i upisano u ZU 6407 označeno kao E-6 K.O.Trogir i upisane u ZU 6419 kao E-5 i E-6 K.O.Trogir u nastavku se prilaže Tabela I.

TABELA I Ostvareni prilivi od prodaje imovine na dan 19.11.2021.god sa projekcijom unovčenja do kraja stečajnog postupka

Red.br.	OPIS	PRILIV	UČEŠĆE %
1.	Ostvarena kupovna od prodaje nekretnina upisanih u ZU6421 kao E-6 i ZU 6407 kao E-6 K.O.Trogir	942.042,23	
2.	Ostvarena kupovna od prodaje nekretnina upisanih u ZU 6419 kao E-5 i E-6 K.O.Trogir	1.305.000,00	

I	UKUPNO UNOVČENA IMOVINA OPTEREČENA RAZLUČNIM PRAVIMA	2.247.042,23	82,71
3.	Procijenjena vrijednost apartmana upisanog u ZU 6407 kao E-5 K.O.Trogir (spor sa V.Abaza, prvost.presuda u korist Janaso)	400.000,00	14,72
II	UKUPNO NEUNOVČENA IMOVINA OPTEREČENA RAZLUČNIM PRAVIMA	400.000,00	14,72
4.	Uplata Spliting d.o.o. po predstečajnoj nagodbi	36.677,22	
5.	Uplata Matjasec d.o.o.	32.525,71	
6.	Pripis kamate	384,95	
III	Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika bez razlučnih prava	69.587,88	2,56
IV	Ukupan priliv	2.716.630,11	100,00

Pod red.br.1.,2.,4.,5.i 6.Tabele I prikazane su ostvarene kupovnine u prodaji imovine i uplate po pravomoćnoj predstečajnoj nagodbi društva Spliting doo te uplata Matjasec doo za troškove u stečajnom postupku.

Pod red.br.3.prikazana je procijenjena vrijednost imovine-nekretnine označene kao E-5 upisane u ZU6407, a koja imovina je predmet parničnog postupka koji je u tijeku. Takovom je metodologijom utvrđeno da vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika iznosi ukupno 2.716.630,11 kn.

U Tabeli II prikazani su ostvareni izravni troškovi koji su prethodno korigirani za iznos već obračunatih troškova za koje je razlučnom vjerovniku umanjena ostvarena kupovina od prodaje zemljišta upisanog u ZU3171 K.O.Trogir.

TABELA II Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U KUNAMA
1.	Pričuva, paušalni troškovi vode i struje u zgradi Š.Puovića 52	102.487,69
2.	Trošak oglašavanja prodaje	12.093,89
3.	Trošak javne dražbe	1.914,78
4.	Izrada procjembenih elaborata	8.890,05
5.	Izmjena brava	7.337,16
	Ukupno:	132.723,57

Ukupno ostvareni izravni troškovi iznose 132.723,57 kn. U svrhu rasporeda predmetnih troškova primjenjuje se postotak od 84,90% koji predstavlja učešće prodanih nekretnina pod založnim pravom. Ostatak od 15,10% odnosi se na nekretninu pod založnim pravom koja je predmet parničnog postupka i još uvijek nije unovčena.

Sukladno navedenom, razlučnom vjerovniku H-Abduco d.o.o. raspoređuje se proporcionalni dio od 84,90% tj u iznosu od 112.682,31 kn.

U Tabeli III prikazani su ostvareni neizravni troškovi također prethodno korigirani za iznos već obračunatih troškova za koje je razlučnom vjerovniku umanjena ostvarena kupovina od prodaje zemljišta upisanog u ZU3171 K.O.Trogir.

TABELA III Ukupno ostvareni neizravni troškovi od 24.10.2011.do 01.12.2021.god

Red.br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U KUNAMA
1.	Trošak platnog prometa	4.146,63
2.	Odvjetnički troškovi zastupanja	32.732,40
3.	Sudske pristojbe	10.072,28
4.	Trošak provođenja ovrhe	2.290,48
5.	Trošak vođenja knjigovodstva	22.393,00
6.	Javnobilježnički troškovi	6.602,65
7.	Materijalni troškovi: poštarine, kancel.mater., loco vožnja, trošak mob.	8.402,91
8.	Trošak nagrade stečajnoj upraviteljici	236.676,30
	UKUPNO	323.316,65

Posebno se ističe da je pod red.br.8. izvršena korekcija nagrade stečajnoj upraviteljici sukladno stvarnom unovčenju u postupku ovrhe.

Izravni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose ukupno 132.723,57 kn, a od čega se razlučnom vjerovniku H-Abduco d.o.o. raspoređuju u proporcionalnom iznosu od 84,90%, tj u iznosu od 112.682,31 kn.

Neizravni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose ukupno 323.316,65 kn, a od čega se razlučnom vjerovniku raspoređuju u proporcionalnom iznosu od 82,71% tj u iznosu od 267.415,20 kn.

Sukladno navedenom ostvarena kupovna u prodaji nekretnina upisanih u ZU 6421 kao E-6 i ZU 6407 kao E-6 K.O.Trogir te nekretnina upisanih u ZU 6419 kao E-5 i E-6 K.O.Trogir iznosi ukupno 2.247.042,23 kn (prikazano u Tabeli I pod točkom I). Obračunati izravni i neizravni troškovi iznose ukupno 380.097,51 kn.

U stečajnom postupku na žiro račun stečajnog dužnika 2016. uplaćena je kupovna ostvarena prodajom nekretnina pod založnim pravom sada H-Abduco d.o.o. označenih kao označenih kao 6.etaža suvlasničkog udjela 1721/13107, 1.dijela č.zem.432/4 upisane u ZU 6421 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1580/12438, 1.dijela č.zem.432/6 upisane u ZU 6407 u iznosu od 942.042,23 kn.

U postupku prodaje u ovršnom postupku OVR-1972/18, Općinski sud u Splitu-Stalna služba u Trogiru, donio je dana 19.11.2021.god zaključak kojim je utvrdio da je ovrhovoditelj/razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. nekretninu označenu kao 5.etaža suvlasničkog udjela 1844/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 K.O.Trogir i 6.etaža suvlasničkog udjela 1957/13773, č.zem.432/5 upisano u ZU 6419 kupio za ukupan iznos kupovnine od 1.305.000,00 kn.

Dana 07.12.2021. sud je u predmetnom ovršnom postupku donio rješenje o dosudi, a stranke su se dana 09.12.2021. suglasno odrekli prava na žalbu.

Slijedom navedenog, a obzirom na načine unovčenja predmetnih nekretnina, predlaže se ostvarenu kupovninu u iznosu od 942.042,23 kn umanjiti za ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova od 380.097,51 kn te ostatak od 561.944,72 kn sa žiro-računa stečajnog dužnika uplatiti na žiro račun razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o.

8. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 10. prosinca 2021., bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke, koje su obrazložene u predmetnim podnescima stečajnog upravitelja, a koji obračun troškova predmeta razlučnog prava je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, uz napomenu kako se je i razlučni vjerovnik suglasio s prijedlogom namirenja razlučnog vjerovnika te obračunom troškova stečajnog upravitelja koji terete prodanu nekretninu po razlučnim pravom.

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 13. prosinca 2021.

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
- H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb303-2a4e3**

Kontrolni broj: **0b5a4-17638-32bcf**

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.