



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-226/2020-155

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju, OIB: 19669262073, Split, Ulica Josipa Jovića 51, kojeg zastupa stečajni upravitelj Karlo Goričanec, OIB: 54298525695, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, p.p. 2 (PB 10151), 14. srpnja 2025.

riješio je

I. Iz iznosa 537.200,00 eura ostvarenog unovčenjem nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, označene kao čest. zem. 4083/3, kuća površine 1037 m² i dvor površine 1112 m², ZK uložak 15498, K.O. Split, i to:

- 33. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 4, površine 16,00 m², na I. katu;

- 34. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 5, površine 16,00 m², na I. katu;

- 35. Suvlasnički dio: 33/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 6, površine 33,00 m², na I. katu;

- 36. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 7, površine 21,00 m², na I. katu;

- 37. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 8, površine 21,00 m², na I. katu;

- 38. Suvlasnički dio: 32/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 9, površine 32,00 m², na I. katu;

- 39. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 10, površine 19,00 m², na I. katu;

- 40. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 11, površine 19,00 m², na I. katu;

- 44. Suvlasnički dio: 62/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 15, površine 62,00 m², na I. katu;

- 45. Suvlasnički dio: 66/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 16, površine 66,00 m², na I. katu,

namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu 66.143,95 eura,

2. djelomično tražbina prvog razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 13, u iznosu 462.895,11 eura prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom te isplatom iznosa 5.603,17 eura.

3. djelomično tražbina drugog razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, u iznosu 2.557,77 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa na koji je uplaćena jamčevina za identifikator nadmetanja: 48641, isplati:

a) iznos 66.143,95 eura stečajnom dužniku PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju, OIB: 19669262073, Split, Ulica Josipa Jovića 51, na IBAN: HR2224020061101186409 koji se vodi kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.,

b) iznos 5.603,17 eura razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 13, na račun tog vjerovnika IBAN HR4923600001102913932, poziv na broj: 5100136463, uz napomenu svrhe plaćanja: "PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju",

c) iznos 2.557,77 eura razlučnom vjerovniku Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, na račun tog vjerovnika IBAN: HR4623900011101354600, poziv na broj: HR04-28002-2700-573019, uz napomenu svrhe plaćanja: "PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju",

d) povrat dijela jamčevine u iznosu 21.635,11 eura razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 13, na račun tog vjerovnika IBAN HR4923600001102913932, poziv na broj: 5100136463, uz napomenu svrhe plaćanja: "PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju".

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-226/2020-20 od 18. ožujka 2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PRODUŽNI KABEL d.o.o., Split te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Dean Prelević, Split. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-226/2020-54 od 1. rujna 2023. stečajni upravitelj Dean Prelević razriješen je na osobni zahtjev te je za novog stečajnog upravitelja imenovan Karlo Goričanec, Zagreb.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-266/2019-57 od 25. kolovoza 2022. nastavljena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila

ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - dalje: SZ).

3. Zaključkom o prodaji od 24. svibnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnina te uvjeti i način prodaje.

4. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-226/2020-121 od 7. ožujka 2025., predmetne nekretnine dosuđene su kupcu-razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 13 za iznos 537.200,00 eura, koji je istim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine iznosu 462.895,11 eura, dok nije oslobođen u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te je dužan platiti razliku kupovnine u iznosu 74.304,89 eura. Odlučeno je da će se navedeni iznosi namiriti iz uplaćene jamčevine u iznosu 95.940,00 eura.

5. Podneskom od 28. travnja 2025., koji je 30. travnja 2025. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja nekretnina.

5.1. U tom podnesku stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi unovčenja ovih nekretnina iznose ukupno 2.185,80 eura, a odnose se na trošak procjene nekretnine u iznosu od 2.000,00 eura i trošak Financijske agencije za provođenje elektroničke dražbe u iznosu od 185,80 eura.

5.2. Nadalje, navodi da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 547.507,50, dok da predmetne nekretnine koje su prodane za iznos od 537.200,00 predstavljaju 98,12 % u ukupnoj stečajnoj masi, a da neizravni troškovi iznose ukupno 65.655,27 eura, s naglaskom da se u konkretnom slučaju radi o prijenosu porezne obveze te se porez ne obračunava. Kako navodi stečajni upravitelj, neizravni troškovi odnose se na trošak poštarine u iznosu 9,71 eura, trošak knjigovodstva u iznosu 2.000,00 eura (100,00 eura mjesečno od 1. runa 2023.), trošak obilaska stečajne mase u iznosu 406,00 eura (406 km x 2 x 0,5 eura/km), trošak rezervacije za predaju nekretnine u posjed kupcu u iznosu 458,80 (406 km x 2 x 0,5 eura/km + trošak ENC 52,80 eura), trošak rezervacije za pristup završnom ročištu u iznosu 462,80 (410 km x 2 x 0,5 eura/km + trošak ENC 52,80 eura), trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu 42.307,21 eura, trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu 13.603,97 eura, trošak paušalne pristojbe Tar. br. 24 u iznosu 265,45 eura, očekivane troškove do kraja stečajnog postupka (knjigovodstvo, banka – višak će se po zaključenju stečajnog postupka uplatiti na račun suda) u iznosu 700,00 eura i trošak porezna na dobit u iznosu 5.269,25 eura. S obzirom na postotak vrijednosti predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi od 98,12 %, tada neizravni troškovi koji terete unovčenje ovih nekretnina iznose 64.420,95 eura.

6. Dakle, prema stečajnom upravitelju ukupni troškovi unovčenja iznose 66.606,75 eura.

7. Podneskom od 20. svibnja 2025. razlučni vjerovnik HBOR, izjavio je da je suglasan s obračunom troškova te je tim podneskom dostavio obračun svoje tražbine.

8. Podneskom od 27. svibnja 2025. razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., izjavio je da je suglasan s obračunom troškova te je tim podneskom dostavio izvode iz poslovnih knjiga s prikazom stanja duga na dan donošenja rješenja o dosudi.

9. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 29. svibnja 2025. stečajni upravitelj je izlagao kao u obračunu troškova, no isti je ispravio na način da je promijenio točku 5. u tablici indirektni troškovi, s obzirom na to da je sudac na ovom ročištu rekao da će i završno ročište biti održano na daljinu putem video veze pa da nije potrebno rezervirati troškove za pristup završnom ročištu u iznosu 462,80 eura. Također se obvezao u roku od osam dana od ovog ročišta dostaviti u spis dokaze o nastalim troškovima.

9.1. Na ročištu prisutna punomoćnica vjerovnika HBOR-a navela je da prihvaća obračun troškova stečajnog upravitelja te da na isti nema primjedbi. Dodala je da bi nakon namirenja troškova unovčenja te tražbine razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o. u iznosu 462.895,11 eura preostali iznos trebalo dijeliti između tog razlučnog vjerovnika te razlučnog vjerovnika HBOR u omjeru 60 % (DDM REO Adria d.o.o.) te 40 % HBOR, s time što je istaknula da HBOR nije razlučni vjerovnik na E-45 takod da isti ne sudjeluje u namirenju za tu nekretninu. Prema izračunu ovog razlučnog vjerovnika, a sukladno obračunu troškova stečajnog upravitelja od 28. travnja 2025., prema kojem ukupni troškovi iznose 66.606,75 eura, preostaje iznos od 7.698,14 eura za namirenje razlučnih vjerovnika u gore navedenim omjerima, a kada se uzme u obzir i E-45, ukupan iznos za koji bi razlučni vjerovnik HBOR trebao biti namiren iznosi 2.412,73 eura, ali je dodala da u obzir treba uzeti i izmjene troškova koje je na ovom ročištu napravio stečajni upravitelj. Stečajni upravitelj naveo je kako prihvaća ovakve navode razlučnog vjerovnika HBOR.

9.2. Podneskom od 3. lipnja 2025. stečajni upravitelj je dostavio dokaze o troškovima unovčenja.

10. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a 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. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

11. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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. 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 247. stavka 1. SZ-a, 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.

13. Iz stanja spisa te uvida u povijesne zemljišnoknjižne izvratke za predmetne nekretnine utvrđeno je da su bila upisana založna prava i to:

a) za etaže E-33 do E-40:

- 1. reda pod brojem Z-2029/06 u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 2. reda pod brojem Z-14900/08 u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 3. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 520.000,00 KN u korist HBOR

- 3. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 4. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.;

b) za etažu E-44:

- 1. reda pod brojem Z-2029/06 u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 2. reda pod brojem Z-6309/07 u iznosu od 590.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 3. reda pod brojem Z-14900/08 u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 4. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 520.000,00 KN u korist HBOR

- 4. reda pod brojem Z-6277/10 u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

- 5. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

c) za etažu E-45:

- 1. reda pod brojem Z-11970/10 u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

14. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

15. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, DDM REO Adria d.o.o., Zagreb, ima prednost pri namirivanju za založna prava upisana pod Z-2029/06, Z-14900/08 i Z-14900/08, dok su pod brojem Z-6277/10 u istom prvenstvenom redu upisana založna prava za založna prava DDM REO Adria d.o.o., Zagreb i Hrvatske banke za obnovu i razvitak. U odnosu pak na etažu E-45, DDM REO Adria d.o.o., Zagreb je jedini razlučni vjerovnik.

16. Ističe se da u smislu članka 117. OZ-a tražbine razlučnih vjerovnika nisu osporene do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njihovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

16.1. U odnosu pak na tražbine razlučnih vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., Zagreb i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, koje su osigurane založnim pravima u

istom prvenstvenom redu, iste se namiruju u omjeru 60 % tražbine razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o. te 40 % Hrvatska banka za obnovu i razvitak, sve sukladno Ugovoru o klupskom kreditu br. 3220122324 od 16. lipnja 2010.

17. Zbog svih navedenih razloga, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 29. svibnja 2025. te podnesak stečajnog upravitelja od 3. lipnja 2025., ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, a uostalom ove troškove razlučni vjerovnici nisu niti osporavali, zbog čega se isti neće posebno obrazlagati, ali se ističe da ih je sud ispitao te utvrdio njihovu osnovanost.

18. Stoga je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 537.200,00 eura ostvarenog u postupku unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 66.143,95 eura u korist stečajnog dužnika, dok se za preostali iznos 462.895,11 eura djelomično namiruje tražbina razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, a za iznos 5.603,17 eura isplatom se namiruje tražbina ovog vjerovnika, a za iznos 2.557,77 eura namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

19. Budući da je razlučni vjerovnik-kupac uplatio jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu 95.940,00 eura, tada Financijskoj agenciji naloženo da iz uplaćene jamčevine iznos 21.635,11 eura vrati razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o.

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

U Splitu 14. srpnja 2025.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Karlo Goričanec, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, p.p. 2 (PB 10151)
- DDM REO Adria d.o.o., po odvjetniku Luki Gulanu, Zagreb, Ilica 191 E
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30879-ea989**

Kontrolni broj: **0f909-ac42d-d0f3b**

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.