



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

1.St-397/2013-513

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom: SPLIT SHIP MANAGEMENT, d.o.o, Split, 114. brigade 12., MBS: 060001149., OIB: 98656583257, u stečaju, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, Split, Viška 24, OIB: 62875698528, 7. rujna 2022.,

r i j e š i o j e

I. Nalaže se razlučnom vjerovniku i kupcu CROATIA OSIGURANJE d.d., OIB: 26187994862, Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33, da u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja podmiri troškovi stečajnog postupka za unovčenje predmeta razlučnog prava i to nekretnine:

-dio č.zem.5457/9 i 5457/25 k.o. Split ZU14955, 16. suvlasnički dio 975/3787 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-16, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od petnaest uredskih prostorija, sanitarnog čvora, kuhinje i terase u površini od 974,53 m², označen br.26 na nadograđenom drugom katu i

-dio č.zem.5457/18, 5457/26 i 5457/28 k.o. Split ZU15467, 5. suvlasnički dio 346/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od osam uredskih prostorija, sanitarnog čvora i terase u površini od 346,67 m², označen br.XIV na drugom katu-nadogradnji, u iznosu od 311.228,95 kn, odnosno 41.307,20 eur, u korist računa stečajnog dužnika broj: IBAN : HR4324070001100423345, opis plaćanja: troškovi stečajnog postupka za nekretnine u predmetu St-397/2013".

Obrazloženje

1. U ovršnom predmetu pod posl.br.Ovr-3643/2017, Općinski sud u Splitu dana 05.listopada 2021.god donio rješenje kojim je ovrhovoditelju Croatia osiguranju dd OIB:26187994862, Vatroslava Jagića 33, Zagreb, dosudio nekretnine:

-dio č.zem.5457/9 i 5457/25 k.o. Split ZU14955, 16. suvlasnički dio 975/3787 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-16, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od petnaest uredskih prostorija, sanitarnog čvora, kuhinje i terase u površini od 974,53 m², označen br.26 na nadograđenom drugom katu i

-dio č.zem.5457/18, 5457/26 i 5457/28 k.o. Split ZU15467, 5. suvlasnički dio 346/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od osam uredskih prostorija, sanitarnog čvora i terase u površini od 346,67 m², označen br.XIV na drugom katu-nadogradnja, Ovrhovoditelju Croatia osiguranje d.d. kao kupcu. Nekretnine su dosuđene za ukupan iznos od 5.638.000,00 kn (748.291,19 eur) te je sukladno čl.101.st.4.OZ kupac oslobođen obveze polaganja kupovnine.

2. Stečajna upraviteljica dužnika je u podnesku od 5. rujna 2022. obračunala troškove koji terete prodanu nekretninu i to:

-dio č.zem.5457/9 i 5457/25 k.o. Split ZU14955, 16. suvlasnički dio 975/3787 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-16, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od petnaest uredskih prostorija, sanitarnog čvora, kuhinje i terase u površini od 974,53 m², označen br.26 na nadograđenom drugom katu i

-dio č.zem.5457/18, 5457/26 i 5457/28 k.o. Split ZU15467, 5. suvlasnički dio 346/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5, 1.dijela, suvlasnički povezanog s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od osam uredskih prostorija, sanitarnog čvora i terase u površini od 346,67 m², označen br.XIV na drugom katu-nadogradnji.

3. U predmetnom podnesku stečajna upraviteljica je navela da je dana 20.5.2022. u predmetnoj ovrsi, Općinski sud u Splitu prekinuo postupak ovrhe ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d. te po pravomoćnosti rješenja o prekidu predmet dostavio Trgovačkom sudu u Splitu u stečajni spis pod posl.br.St-397/13 na daljnje odlučivanje, a sve sukladno odredbama čl.441. st.2. SZ-a (NN 36/22).

Postupajući po odredbama 248.i 254.SZ-a (NN104/17, NN36/22) i čl.441. SZ-a (NN 36/22), stečajna upraviteljica u nastavku prilaže obračun troškova.

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017) kao i Čl.441.SZ-a (NN 36/22), 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 19.06.2008 god 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.

Uvodno se ističe da je rubricirani stečajni postupak nad dužnikom Split Ship Management d.o.o. otvoren dana 23.1.2015.gd rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br.St-397/2013.

Nakon otvaranja postupka, stečajni upravitelj preuzeo je nekretnine stečajnog dužnika, između ostalog i nekretnine koje su predmet ovog ovršnog postupka i o njima skrbio tijekom postupka stečaja.

S tim u vezi stečajni dužnik plaćao je obveze koje su mjesečno teretile navedene poslovne prostore, a to je komunalna naknada i naknada za uređenje voda. Istovremeno stečajni dužnik sklopio je ugovore o zakupu poslovnih prostora te je dio obveze za komunalnu i vodnu naknadu prefakturirao zakupoprimcima.

Ukupna obveza za komunalnu i vodnu naknadu za poslovne prostore u zgradi na adresi 114 Brigade 12, Split za razdoblje od veljače 2015. do prosinca 2018. iznosila

je 9.261,44 kn, a od 1.1.2019.god iznosi 9.254,60 kn. Pri tome je ukupna površina poslovnih prostora u zgradi u vlasništvu stečajnog dužnika u rješenjima o komunalnoj i vodnoj naknadi utvrđena na 1.642,10 m².

Nadalje površina poslovnih prostora (E-5 i E-16) na kojima je upisano založno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. iznosi ukupno 1.321,20 m². To znači da udio površine poslovnih prostora opterećenih razlučnim pravom sudjeluje sa 80,46% u ukupnoj površini poslovnih prostora na koje se obračunava komunalna i vodna naknada.

Razmjerni dio troška komunalne i vodne naknade koju snosi razlučni vjerovnik iznosi 80,46% od mjesečne naknade od 9.261,44 kn, tj 7.451,75 kn, odnosno od 9.254,60 kn iznosi 7.446,25 kn.

Međutim, tijekom stečajnog postupka dio prostora na kojem je bilo upisano razlučno pravo i to prostor u površini 227,79 m² bio je u zakupu društva Brodsko upravljanje doo kojem je uz zakupninu prefakturiran i dio troška komunalne i vodne naknade i to u mjesečnom iznosu od 1.283,61 kn.

Zbog tih okolnosti razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. mjesečna obveza u iznosu od 7.451,75 kn (od 01.07. do 31.12.2018.) kao izravni trošak stečajnog postupka, umanjena je za iznos komunalne i vodne naknade koju je za prostor u zakupu mjesečno plaćalo Brodsko upravljanje d.o.o. u iznosu od 1.284,56 kn. Time je ukupna obveza za izravni trošak u razdoblju od 07.mj.do 31.12.2018. iznosila 37.003,14 kn (4.911,16 eur).

U daljnjem razdoblju od 01.01.2019. do 31.12.2021. razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. mjesečna obveza u iznosu od 7.446,25 kn kao izravni trošak stečajnog postupka, umanjena je za iznos komunalne i vodne naknade koju je za prostor u zakupu mjesečno plaćalo Brodsko upravljanje doo u iznosu od 1.283,61 kn. Time je ukupna godišnja obveza razlučnog vjerovnika u tom razdoblju iznosila 73.951,68 kn (9.815,08 eur).

Sukladno navedenom u nastavku se daje tabelarni prikaz nastalih troškova koji izravno terete nekretninu

TABELA I Izravni troškovi koji se u punom iznosom namiruju iz ostvarene kupovnine

Red. br.	Komunalna i vodna naknada za poslovni prostor E-5 i E-16 u poslovnoj zgradi	Iznos u kunama	Iznos u EUR
1.	Razdoblje od 07.-12.2018.god	37.003,14	4.911,16
2.	Razdoblje od 01.-12.2019.god	73.951,68	9.815,08
3.	Razdoblje od 01.-12.2020.god	73.951,68	9.815,08
4.	Razdoblje od 01.-12.2021.god	73.951,68	9.815,08
8.	Sanacija krovista	17.781,66	2.360,03
9.	Troškovi odvjetničkog zastupanja u predmetu OVR-3643/2017	10.000,00	1.327,23
	Ukupno	286.639,84	38.043,66

Osim navedenog izravnog troška komunalne i vodne naknade, stečajni dužnik platio je troškove sanacije krovista poslovne zgrade koji radovi na krovistu su se odvijali u razdoblju od 15.11.2018. do 28.02.2019. Ukupni trošak sanacije iznosio je 22.100,00 kn (2.933,17 eur), a razlučnom vjerovniku raspoređen je alikvotni udio od 80,46% koliko površina prostora pod založnim pravom sudjeluje u ukupnoj površini prostora.

U svrhu utvrđenja neizravnih troškova u nastavku se daje tabelarni prikaz vrijednosti nekretnina i sredstava na žiro-računu koji čine stečajnu masu dužnika.

TABELA II VRIJEDNOST NEKRETNINA I SREDSTAVA STEČAJNE MASE DUŽNIKA na dan 31.03.2022.god

Red. br.	Stečajna masa	Vrijednost u kunama	Vrijednost u EUR	Učešće u %
1.	Prihod od najamnina	3.032.645,00	402.501,16	
2.	Naplata po presudi P-717/2000	9.857.751,83	1.308.348,51	
3.	Nekretnine u poslovnoj zgradi, posl.prost.br.VI, IX, X, XIII i zemljište sa objektom	10.813.408,94	1.435.186,00	
4.	Nekretnine u Križevcima (dvorac Erdedy i zemljište)	2.780.000,00	368.969,41	
	UKUPNO IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	26.483.805,77	3.515.005,08	82,45
5.	Ostvarena kupovina u Ovr-3643/2017	5.638.000,00	748.291,19	17,55
	UKUPNO	32.121.805,77	4.263.296,27	100,00

Ostvarena kupovina prodajom nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-3643/2017 iznosi 5.638.000,00 kn (748.291,19 eur), a što čini razmjerni udio u ukupnoj vrijednosti stečajne mase od 17,55 %.

Sukladno utvrđenom razmjeru, u Tabeli III prikazani su neizravni troškovi stečajnog postupka koje bi trebao snositi razlučni vjerovnik.

TABELA III Neizravni troškovi koji se u razmjernom iznosu namiruju iz ostvarene kupovine na dan 07.01.2022.god

Red. br.	Naziv troška	Iznos u kunama	Iznos u EUR	Razmjerni udio 17,55%	Iznos u EUR
1.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga	123.696,61	16.453,59	21.756,66	2.887,61
2.	Trošak platnog prometa	16.139,27	2.142,05	2.832,44	375,91
	UKUPNO	140.108,88	18.595,64	24.589,11	3.263,54

Neizravni troškovi koje treba rasporediti ovom razlučnom vjerovniku iznose ukupno 24.589,11 kn (3.263,54 eur).

Iz ostvarene kupovine u iznosu od 5.638.000,00 kn (748.291,19 eur), ukupan trošak razlučnog vjerovnika sa naslova izravnih i neizravnih troškova stečajnog postupka da iznosi 311.228,95 kn (41.307,20 eur).

4. Razlučni vjerovnik i kupac Croatia osiguranje d.d., se je u podnesku od 7.rujna 2022. suglasio s prijedlogom obračuna troškova stečajne upraviteljice iz podneska od 5. rujna 2022. koji terete prodane nekretnine stečajnog dužnika pod razlučnim pravom.

5. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, predložen od stečajne upraviteljice u podnesku od 5. rujna 2022., koji je u cijelosti izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a te detaljno obrazložen, radi čega je izostavljeno ponovnog obrazlaganje pojedinih stavki obračunatih troškova koji terete prodane nekretnine pod razlučnim pravom od strane stečajnog suca u ovom rješenju.

6. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja.

U Splitu 7. rujna 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici
2. Kupcu Croatia osiguranje d.d., po punomoćniku
 - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb311-2e3bd**

Kontrolni broj: **0c039-a9403-b30cb**

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.