



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-1765/2016-93

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju, Donji Muć, Radna zona Pisika 1, OIB: 28562084950, 15.svibnja 2020.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 467.250,00 kn ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to: upisana u zk. ul. 2048, k.o. Dugopolje, k.č. br. 5861/160, neplodno zemljište, sveukupne površine 1806 m<sup>2</sup>, namiruju se:

- a) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 30,292,32 kn , na račun stečajnog dužnika VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju  
IBAN:HR51 2390 0011 1010 66420
- b) Preostalim iznosom od 436.957,68 kn namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, OIB:33039197637, na račun br: HR09413300610111116.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-682/2017 od 28. studenog 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju, Donji Muć, Radna zona Pisika 1, OIB: 28562084950.

Rješenjem o dosudi ovog suda broj 1.St-1765/2016 od 7.veljače 2020. nekretnina stečajnog dužnika VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju, Donji Muć, Radna zona Pisika 1, OIB: 28562084950 i to: čest. zem. 5861/160 ZU 2048 k.o. Dugopolje, neplodno, površine 1806 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu u iznosu 467.250,00 kn.

Kupac VERUS PRO d.o.o., Split, Vrh Visoke 53, OIB: 43145152517, je nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatio kupovninu u iznosu od 467.250,00 kn dana 4.ožujka 2019.

Stečajna upraviteljica je u podnesku od 29.travnja 2020. obračunala troškove stečajnog postupka po članku 254 Stečajnog zakona, te navela kako slijedi:

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. 1.St-1765/2016-77 od dana 07. veljače 2020.g. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Veritas Trade d.o.o. u stečaju, upisana u zk.ul. 2048, k.o. Dugopolje, k.č. br. 5861/160, neplodno zemljište, sveukupne površine 1806 m2 dosuđena je kupcu VERUS PRO d.o.o. Split, Vrh Visoke 53, OIB:43145152517 za prodajnu cijenu u iznosu od 467.250,00 kn postignutu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na predmetnoj nekretnini BANKA KOVANICA d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB:33039197637, ima upisano založno pravo na temelju ugovora o kreditu br. 31129000531 od 28. svibnja 2010.g. i ugovora o kreditu br. OBS-81/10 od 10. svibnja 2010.g.

Na pisani upit stečajne upraviteljice o stanju duga stečajnog dužnika temeljem gore navedenog kredita razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d. se očitovala da na dan 03. ožujka 2020.g. stečajni dužnik duguje ukupan iznos od 1.198.484,60 kn, od čega glavnica iznosi 1.106.790,82 kn.

Na temelju ugovora o kreditu br. 31129000531 od 28. svibnja 2010.g. i ugovora o kreditu br. OBS-81/10 od 10. svibnja 2010.g. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK ima upisano podzaložno pravo na gore navedenoj nekretnini.

HBOR je dana 17.04.2018.g. dostavio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Solinu, brisovno očitovanje kojim dozvoljava da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, izvrši brisanje gore navedene nadhipoteke upisane pod br. Z-1698/10 (ispravak Z-2224/10) u zk.ul. 2048, k.o. Dugopolje, Zemljišnoknjižni odjel Solin, u korist HBOR Zagreb, OIB:26702280390.

Troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Unovčenjem gore navedene nekretnine stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši, te se predlaže da se odrede u iznosu od 72.334,94 kn ( $19.675,00 + 52.659,94 = 72.334,94$ ), uz obračun dalje kako slijedi:

Izravni troškovi koji terete nekretninu:

1. FINA (provođenje elektroničke dražbe) u iznosu od	2.800,00 kn
2. Elaborat procjene u iznosu od	16.875,00 kn

---

ukupan iznos izravnih troškova koji terete nekretninu iznosi	19.675,00 kn
--	--------------

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

Neizravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U ovom slučaju vrijednost predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 28.51% ( $467.250,00 / 1.639.103,54 \text{ kn} \times 100 = 28,51 \%$ )

Ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 1.639.103,54 kn, od čega se iznos od 467.250,00 kn odnosi na unovčenu predmetnu nekretninu, iznos od 9.100,00 kn je prihod od najma, iznos od 8.046,11 naplaćen je prisilno od dužnika, iznos od 100.000,00 kn Ana Rubić platila je kao dio duga temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog prije otvaranja stečajnog postupka, a temeljem aneksa kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 29.04.2019. g. Ana Rubić dalje plaća dugovanje obročno i do sad je uplatila iznos od 527.253,71 kn a zadnji obrok dospijeva 01.10.2020. g. te do tada treba još uplatiti iznos od 527.453,71 kn.

Neizravni troškovi odnose se na:

1. Naknada za šume u iznosu od	1,34 kn
2. Poštarina u iznosu od	92,00 kn
3. Uredski materijal i uredski troškovi	646,21 kn
4. Knjigovodstvene usluge od 01.11.2018 do 01.04.2020.	16.000,00 kn
5. Naknada za uređenje voda	5.245,51 kn
6. Komunalna naknada	1.160,60 kn
7. Javna objava GFI	230,00 kn
8. Trošak odvjetnika	1.875,00 kn
9. Naknada banci za trošak vođenja računa	1.107,72 kn
10. Članarina HGK	756,00 kn
11. Sudska pristojba	2.000,00 kn
12. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od	144.737,24 kn
13. Doprinosi za zdravstveno osiguranje	10.855,29 kn

Ukupni neizravni trošak čini 184.706,91 kn, a obzirom da udio predmetne nekretnine čini 28,51 % u ukupnoj stečajnoj masi, neizravni trošak koji se odnosi na predmetnu nekretninu iznosi 52.659,94 kn. ( $184.706,91 \times 0,2851 = 52.659,94$ )

Ad 1. do Ad 10. troškovi na temelju računa i stanja konto kartica

Ad 11. Paušalna pristojba sukladno Zakonu o sudskim pristojbama Tarifa br.24. Paušalna pristojba plaća se u stečajnom postupku od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za plaćanje dugova stečajne mase (diobne mase) -2% ali ne više od 2.000,00 kn.

Ad. 12 i 13. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) obračunata je nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 144.737,24 kn i doprinosi za zdravstvenom osiguranje u iznosu od 10.855,29 kn.

	Osnovica za obračun	%	iznos (kn)
do 100.000,00	100.000,00 kn	16	16.000,00
na razliku 100.000,01 do 300.000,00	199.999,99 kn	12	24.000,00
na razliku 300.000,01 do 500.000,00	199.999,99 kn	10	20.000,00
na razliku 500.000,01 do 1.000.000,00	499.999,99 kn	8	40.000,00
na razliku 1.000.000,01 do 5.000.000,00	639.103,54 kn	7	44.737,24

ukupno 144.737,24 kn

Slijedom navedenog predlaže se odrediti trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 72.334,94 kn ( $19.675,00 + 52.659,94 = 72.334,94$ ).

Također, predlaže se da se iz iznosa ostvarene kupovnine u iznosu od 467.250,00 kn uplati na račun stečajnog dužnika VERITAS TRADE d.o.o. u stečaju IBAN:HR51 2390 0011 1010 66420 iznos od 72.334,94 na ime troškova obračunatih sukladno čl. 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

Preostali iznos od 394.915,06 kn predlaže se uplatiti u korist razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, OIB:33039197637.

Razlučni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, OIB:33039197637 je u podnesku od 14.svibnja 2020, iznio niz primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja od ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to čest. zem. 5861/160 ZU 2048 k.o. Dugopolje, neplodno, površine 1806 m<sup>2</sup>, te naveo kako slijedi:

Razlučni vjerovnik da osporava dostavljeni obračun troškova stečajne upraviteljice prema kojem obračunu su isti naznačeni kao „znatno viši“ u odnosu na trošak koji je određen sukladno članku 254.st.3. Stečajnog zakona, a radi čega stečajna upraviteljica potražuje naknadu stvarno nastalih troškova.

Razlučni vjerovnik ističe da su troškovi stečajne upraviteljice obračunati u prekomjernom i neosnovanom iznosu:

a) Kao izravni trošak koji tereti nekretninu u obračunu se navodi trošak procjembenog elaborata u iznosu od 16.875,00 kn. Razlučni vjerovnik se protivi tako naznačenom trošku obzirom da je jasno da navedeni iznos troška procjembenog elaborata uključuje trošak procjene svih triju nekretnina koje čine stečaju masu (kat.čest. 1618/24, k.o. Gizdovac koja je procijenjena na iznos od 430.000,00 kn; kat.čest. 5861/160, k.o. Dugopolje koja je procijenjena na iznos od 623.000,00 kn i parkirna mjesta u podzemnoj garaži na kat.čest. 4017/3, k.o. Split) koja su procijenjena na iznos od 489.300,00 kn). Dakle, uzevši u obzir procijenjenu vrijednost nekretnine k.o. Dugopolje u odnosu na ukupnu procijenjenu vrijednost nekretnina stečajne mase, vidljivo je da ista čini 40,39% ukupne procijenjene vrijednosti navedenih triju nekretnina, slijedom čega trošak procjene nekretnine k.o. Dugopolje ne može biti više od 6.815,81 kn.

b) Stečajna upraviteljica u svom obračunu iznos neizravnih troškova utvrđuje razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu navodeći da vrijednost predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 28,51%. S navedenim izračunom razlučni vjerovnik se ne može složiti, obzirom da stečajna upraviteljica kod izračuna ukupne stečajne mase nije obuhvatila vrijednost cjelokupne stečajne mase. Stečajna upraviteljica je u izračun ukupne stečajne mase uključila 9.100,00 kn prihoda od najma, iznos od 8.046,11 kn koji je prisilno naplaćen od dužnika, naplaćeni iznos od 100.000,00 kn + 527.253,71 kn od strane Ane Rubić, te iznos još nenaplaćene tražbine prema Ani Rubić od 527.453,71 kn. Stečajna upraviteljica je kao vrijednost prodane nekretnine u k.o. Dugopolje uzela njezinu kupoprodajnu cijenu postignutu na dražbi, a ne njezinu vrijednost kako je ona procijenjena i utvrđena u iznosu od 623.000,00 kn. Osim toga, u izračun uopće nisu uključene vrijednosti ostalih nekretnina k.o. Gizdovac – 430.000,00 kn i k.o. Split-garažna parkirna mjesta- 489.300,00 kn. Slijedom navedenoga ukupna stečajna

masa bi trebala iznositi: 2.714.153,53 kn, dok postignuta kupoprodajna cijena predmetne nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi sudjeluje s 17,21 % ( $467.250,00 \text{ kn} / 2.714.153,53 \text{ kn} \times 100 = 17,21\%$ ).

c) Razlučni vjerovnik protivi se obračunu nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 144.737,24 kn te doprinosima za zdravstveno osiguranje u iznosu od 10.855,29 kn, koji su navedeni pod točkama 12. i 13. neizravnih troškova. Naime, sukladno članku 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima. Stečajna upraviteljica je prilikom obračuna nagrade uzela u obzir vrijednost predmetne nekretnine iz elaborata (623.000,00 kn), a ne postignutu kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine koja bi predstavljala vrijednost unovčene stečajne mase- 467.250,00 kn. Slijedom navedenoga iznos bruto nagrade stečajnog upravitelja treba iznositi: 56.725,00 kn ( $=16.000,00 \text{ kn} + 24.000,00 \text{ kn} + 16.725,00 \text{ kn}$ ), a obračunati doprinos za zdravstveno osiguranje 4.254,38 kn ( $=56.725,00 \text{ kn} \times 7,5\%$ ).

d) Uzevši u obzir korigirani iznos bruto nagrade stečajnog upravitelja zajedno sa doprinosima za zdravstveno osiguranje kako su navedeni pod c), ukupni neizravni troškovi iznose 90.093,73 kn ( $= 1,34 \text{ kn}$  naknada za šume + 92,00 kn poštarina + 646,21 kn uredski materijal i uredski troškovi + 16.000,00 kn knjigovodstvene usluge + 5.245,51 kn naknada za uređenje voda + 1.160,60 kn komunalna naknada + 230,00 kn javna objava GFI + 1.875,00 kn trošak odvjetnika + 1.107,72 kn naknada banci za trošak vođenja računa + 756,00 članarina HGK + 2.000,00 kn sudska pristojba + 56.725,00 kn nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu + 4.254,38 kn doprinosi za zdravstveno osiguranje). Obzirom da udio predmetne nekretnine čini kako je navedeno pod b), proizlazi da ukupni neizravni trošak koji se odnosi na predmetnu nekretninu može iznositi maksimalno 15.505,14 kn ( $17,51\% \times 90.093,76 \text{ kn} = 15.505,14 \text{ kn}$ ).

Zbrojivši izravni trošak uz korekcije kako su navedene pod a) u iznosu od 9.615,81 kn ( $=2.800,00 \text{ kn} + 6.815,81 \text{ kn}$ ) te neizravni trošak kako je naveden pod d) u iznosu od 15.505,14 kn, ukupni trošak unovčenja predmetne nekretnine iznosi 25.120,94 kn. Usporedivši dobiveno s troškovima unovčenja nekretnine kako su propisani člankom 254. Stečajnog zakona, a koji bi primjenom navedenih zakonskih odredbi iznosili 23.362,50 kn ( $=468.250,00 \text{ kn} \times 5\%$ ), vidljivo je da troškovi stečajnog upravitelja kako su korigirani u ovom podnesku (25.120,94 kn) predstavljaju realni obračun istih. Također, vidljivo je da isti nisu znatno viši od iznosa koji je propisan člankom 254.st.3. Stečajnog zakona.

Obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku ima se izvršiti prema odredbama čl.248 do 254 Stečajnog zakona (NN-71/15-dalje:SZ)) na temelju odredbe čl.441 st.2 SZ-a.

Odredbom članka 248. stavak 1. točka 1. i 2. SZ-a, propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi od iznosa ostvarenog prodajom namiriti: a) troškove unovčenja iz čl.254 ovog zakona i b) namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka.

U članku 254.st.2 SZ je propisano da troškove unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale troškove stečajne mase.

Ovaj sud prihvaća kao dokumentirane i obrazložene primjedbe razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin iz podneska od 14.svibnja 2015.na obračun troškova stečajnog upravitelja po članku 254 SZ iz podneska od 29.travnja 2020., osim u jednom dijelu koji se odnosi na određivanje postotka učešća prodane nekretnine u troškovima postupka u odnosu na ukupno utvrđenu stečajnu masu dužnika.

Sud prihvaća izneseno stajalište razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin da kod obračuna troškova koji terete prodanu nekretninu opterećenu razlučnim pravom, treba uzeti u obzir ukupno utvrđenu vrijednost stečajne mase dužnika, a koja iznosi 2.714.153,53 kn ( točka 2b u podnesku razlučnog vjerovnika od 14.5.2020). Međutim, u tako utvrđenu vrijednost imovine stečajnog dužnika uzeta je između ostalog procijenjena vrijednost svih nekretnina dužnika iz procjembenog elaborata od 8.travnja 23019. dakle i nekretnina upisana u zk. ul. 2048, k.o. Dugopolje, k.č. br. 5861/160, neplodno zemljište, sveukupne površine 1806 m2, čija procijenjena vrijednost iznosi 623.000,00 kn, dok je ista prodana kupcu nakon provedene javne dražbe kod Fine za iznos od 467.250,00 kn.

Prema tome, kada se određuje postotak učešća kod obračuna troškova koji terete prodanu nekretninu opterećenu razlučnim pravom, treba uzeti u odnos procijenjenu vrijednost predmetne nekretnine u odnosu na ukupno procijenjenu vrijednost stečajne mase dužnika, koja obuhvaća i procijenjenu vrijednost ostalih nekretnina dužnika, koje u stečajnom postupku još uvijek nisu prodane.

To znači, umjesto stavljanja u odnos iznos prodane nekretnine od 467.250,00 kn u odnosu na ukupno procijenjenu vrijednost imovine dužnika od 2.714.153,53 kn, što daje postotak od 17,21%, treba staviti u odnos vrijednost procijenjene nekretnine opterećene razlučnim pravom koja je u međuvremenu prodana u stečajnom postupku ( kao i ostale nekretnine) od 623.000,00 kn u odnosu na ukupno procijenjenu vrijednost imovine dužnika od 2.714.153,53 kn, što daje postotak od 22,95%

U konkretnom slučaju primjenom naprijed navedenih zakonskih odredbi troškove unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i to: a) izravni troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu u iznosu od 2.800,00 kn + 6.815,81 kn ( 40,39% od iznosa 16.875,00 kn) i b) razmjernan dio neizravnih troškova od 22.95% u iznosu od 20.676,51 kn ( 22,95% od iznosa 90.093,74 kn).

Preostali iznos od 436.957,68 kn namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, OIB:33039197637.

Slijedom svega naprijed navedenog a temeljem odredbi članka 248 SZ-a , odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu, 15. svibnja 2020.

S U D A C

Velimir Vuković

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici E-oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju Daniela Kovač, Kaštel Sućurac
- razlučnom vjerovniku BANKA KOVANICA d.d., Varaždin
- rješenje istaknuti na mrežnoj stranici E-oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **17895-ee6bd**

Kontrolni broj: **06fb1-02190-621fa**

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.