



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. 6-St.151/2019-190

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom postupku nad dužnikom ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, MBS: 040151588, OIB: 25139341637, zastupano po stečajnom upravitelju Franu Krišto iz Splita, izvan ročišta, dana 22. siječnja 2021. godine

riješio je

- I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine stečajnog dužnika ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 25139341637 i to nekretnine oznake katastarske čestice:
 - zgr. 2680 zgrada i kat. čestice 880/9, ZK TIJELO I – 20. Suvlasnički dio 142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Poslovni prostor u zgr. 2680 koji se nalazi u niskom prizemlju oznake "NP 20" ukupne površine 181,94 m², u nacrtu označeno plavom bojom, z.ul. 2874 k.o. GRUŽ.Vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje,
identifikator nadmetanja: 24373,
identifikator predmeta prodaje: 11417,
u iznosu 1.388.750,00 kuna
namiruju se:
 - troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 69.437,50 kuna (slovima: šezdeset-devet-tisuća-četiristotine-trideset-sedam kuna i pedeset lipa).
- II. Oslobađa se KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985, plaćanje kupovnine u iznosu od 1.319.312,50 kuna (slovima: jedan-milijun-tri-stotine-devetnaest-tisuća-stri-stotine-dvanaest kuna i pedeset lipa).
- III. Nalaže se KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985 u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti iznos troškova unovčenja od 69.437,50 kuna u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 Model: HR11 poziv na broj (P1) 243736, te kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 166766, a u polje 71A na swiftu ili u polje "Opcija troška" u nalogu za plaćanje naznači "OUR", a kao opis plaćanja uplata troškova za St-151/2019.
- IV. Ako ponuditelj KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985, ne plati u cijelosti troškove unovčenja iz točke III. izreke ovog

rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položene jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika između postignute kupovnine.

- IV. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka navedenog u točki I. ovog rješenja iz ostvarenih sredstava namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika:
- KOTEKS d.d., Ulica kralja Zvonimira 14, Split, OIB: 57001982985, u iznosu od 1.319.312,50 kuna (slovima: jedan-milijun-tri-stotine-devetnaest-tisuća-tri-stotine-dvanaest kuna i pedeset lipa) i to prijebojem tražbine u visini oslobođenog plaćanja kupovnine 1.319.312,50 kuna (slovima: jedan-milijun-tri-stotine-devetnaest-tisuća-tri-stotine-dvanaest kuna i pedeset lipa).
- V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplatit će se iznosi navedeni ovom rješenju, tako što se nalaže Financijskoj agenciji nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iz iznosa uplaćene jamčevine 70.875,00 kuna kuna:
- 69.437,50 kuna u korist računa ZAKUP društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 25139341637, broj IBAN: HR70239000011101170935.
- VI. Nakon izvršenih isplata Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.

Obrazloženje

Nakon što imovina dužnika prodana na javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija i kupcu koji je stavio najvišu valjanu ponudu KOTEKS d.d., Split, u iznosu 1.388.750,00 kuna dosuđena imovina rješenjem ovog suda posl.br. St.151/2019-163 od 30. studenog 2020. godine koje je postalo pravomoćno, na ročištu za diobu kupovine održanom 22. siječnja 2021. godine predmet ročišta je bila rasprava o diobi kupovine u ukupnom iznosu od 1.388.750,00 kuna i namirenje vjerovnika koji imaju pravo odvojenog namirenja svoje tražbine iz nekretnine koja je bila predmet prodaje.

Temeljem čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo iz iznosa ostvarenog prodajom namirit će se troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ i potom tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno čl. 254. SZ u vezi s pravnim shvaćanjem Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS RH od 18.03.2019. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

U konkretnom slučaju troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 1471-1473) nisu znatno niži od 5%. Direktni troškovi koji terete prodanu nekretninu prema obračun stečajnog upravitelja iznose 27.653,80 kuna (za sudskog vještaka 13.125,00 kuna, komunalnu naknadu 11.728,80 kuna, za trošak dražbe 2.800,00 kuna), dok indirektni troškovi (za knjigovodstvene usluge, bankarske naknade, bruto nagradu stečajnog upravitelja s doprinosom za zdravstveno osiguranje na plaću, odvjetničke usluge, te javnobilježničke i sudske pristojbe) iznosu ukupno 727.673,27 kuna, pa kada je stečajni upravitelj vrijednost prodane imovine (1.388.750,00 kuna) stavio u razmjer s ukupnom imovinom (29.789.771,24 kuna) proizlazi da prodana imovina sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi s 4,66% ili 33.909,57

kuna od ukupnih indirektnih troškova, što sveukupno čini iznos troškova po čl. 254. SZ od (27.653,80 + 27.653,80 kuna =) 61.563,37 kuna, koji iznos čini 88,66% od iznosa koji predstavlja 5% vrijednosti (69.437,50 kuna) novčanih sredstava ostvarenih unovčenjem prodane imovine, pa je ovaj sud mišljenja kako taj ukupni iznos za direktne i razmjerno indirektne troškove (61.563,37 kuna) ne predstavlja znatno niži iznos od 5%, posebno što je iz obračuna stečajnog upravitelj razvidno da je stečajni upravitelj kod obračuna indirektnih troškova ispustio neke troškove stečajnog postupka za koje je izvjesno da će nastati (npr. izlučivanje i arhiviranje građe). Zbog toga je sud kod određivanja troškova postupka odredio troškove u visini 5% od utška.

Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u iznosu 69.437,50 kuna kuna iz kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo namiruje se razlučni vjerovnik KOTEKS d.d., u iznosu od (1.388.750,00-69.437,50=) 1.319.312,50 kuna i prijebojem.

Prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u z.ul. 2874 k.o. GRUŽ na predmetnoj imovini pod brojem Z-8886/2019 s prvenstvenim redom upisa Z-5839/2019 izvršen upis uknjižbe ustupanja založnog prava na korist KOTEKS d.d., Split.

Podneskom dostavljenim elektroničkom komunikacijom 29. srpnja 2020. godine (list spisa 1213) KOTEKS d.d. izjavilo je da je uplatilo jamčevinu za treću elektroničku dražbu u iznosu od 70.875,00 kuna i da sudjeluje na dražbi, pa u slučaju da KOTEKS d.d. nakon završetka treće javne dražbe bude kupac koji je ponudio najveću cijenu kao razlučni vjerovnik i kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine bude oslobođen plaćanja kupovnine. Nadalje, KOTEKS d.d. je podneskom dostavljenim 17. kolovoza 2020. godine (list spisa 1215-1216) izjavilo da odustaje od izjave da kupuje nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti.

Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnog postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ) propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Oslobođenju kupca od polaganja kupovnine. propisano je čl. 107. st. 5. OZ, pa će sud o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučiti rješenjem na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Stečajni zakon daje mogućnost ne samo jedinom razlučnom vjerovniku već i prvom u prednosnom redu, ako ih je više da kupe nekretninu. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prema stanju u zemljišnim knjigama tražbina prvog razlučnog vjerovnika KOTEKS d.d., Split iznosi 2.310.000,00 eura, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, naknade, troškove i druga potraživanja, pa je, dakle, iznos kupovnine manji od visine tražbine razlučnog vjerovnika.

U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku 22. siječnja 2021. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

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 čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a (22.01.2021.g.):

- stečajnom upravitelju, putem e oglasne ploče,
- KOTEKS d.d. Split, Ulica kralja Zvonimira 14,
- SUPER IGRA d.o.o., Zagreb, Hlebinska 3,
- Dario Maruševac, Bartolovec, Varaždinska ulica 85,
- NEKRETNINE BREZA d.o.o., Kralja Tomislava 9, Stari Grad,
- Općinski sud u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Na znanje:

- SBERBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9, putem e oglasne ploče.

Broj zapisa: **eb2f6-6233b**

Kontrolni broj: **0c58e-025f9-4a30a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.