



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-63/2015-583

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, dana 13. siječnja 2023.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 7.465,66 EUR (56.250,00 kn), dobivenih unovčenjem posebnog dijela nekretnine označenog kao 10/1587 dijela kat. čest. 551/4 Z.U. 17261 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parkirno mjesto označeno kao P.M. 1, ukupne površine 14,05 m², a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 1.042,43 EUR (7.854,18 kn) izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
2. preostali iznos od 6.423,23 EUR (48.395,82 kn) izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i računa na koji je uplaćena kupovina (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 38640), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 1.042,43 EUR (7.854,18 kn) iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, IBAN: HR7523900011100942507
2. iznos od 6.423,23 EUR (48.395,82 kn) iz točke I.2. na račun na razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, OIB: 18683136487, IBAN: HR1210010051863000160, uz poziv na broj: HR 68-1201-30689118861.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-63/2015 od 14. siječnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN – CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, a rješenjem poslovni broj 11.St-63/2015-357 od 30. kolovoza 2021. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. i III. ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-63/2015-456 od 18. svibnja 2022. utvrđena je početna vrijednost nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

3. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-63/2015-507 od 12. rujna 2022. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu Mateu Teu Juradinu (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što na račun Financijske agencije uplati iznos od 56.250,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 7.100,00 kn, dakle, iznos od 49.150,00 kn.

4. Dana 14. rujna 2022. zaprimljen je podnesak Financijske agencije (stranica 2619 spisa) kojim ista obavještava sud da je kupac Mateo Teo Juradin u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-63/2015-507 od 12. rujna 2022. i za nekretninu iz točke III. ovog rješenja u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

5. Dana 29. rujna 2022. stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova za nekretninu navedenu pod točkom I. izreke ovog rješenja, u kojem navodi:

“U tijeku stečajnog postupka ostvarena je prodaja nekretnine na kojoj je upisano založno pravo i to: poseban dio nekretnine označen kao suvlasnički dio 10/1587, etažno vlasništvo E-20, dijela kat.čest.551/4 Z.U. 17261 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parkirno mjesto označeno kao P.M. 1, ukupne površine 14,05 m².

Na nekretnini je upisano založno pravo, u korist RH Ministarstva Financija Porezne uprave Područni ured Split pod Z-11935/2013.

Sudski vještak Darko Malenica iz Splita, izvršio je procjenu vrijednosti nekretnine te utvrdio procijenjenu vrijednost nekretnine P.M. 1 u iznosu 70.549,69 kn.

Rješenjem o prodaji od 30.kolovoza 2021.godine naslovni sud je odredio prodaju nekretnina.

Zaključkom o prodaji od 17.svibnja 2022. godine naslovni sud je utvrdio da se nekretnina P.M.1 prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a vrijednost nekretnine je utvrđena u iznosu od 71.000,00 kn, pri čemu postupak prodaje imovine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvještaju FINE o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi – indentifikator nadmetanja 38640, dražba je započela 27.svibnja u 15:00:00, a završila 22.kolovoza 2022. u 13:59:59 sati. Najviša važeća ponuda je ponuda Matea Tea Juradina s iznosom ponude od 56.250,0 kn. Dana 12.rujna 2022.godine naslovni sud je donio rješenje o dosudi navedene nekretnine, uz obvezu kupca na uplatu razlike kupovine. Kupac je ispunio obvezu jer je izvršio uplatu razlike kupovine od 49.150,00 kn što uz jamčevinu od 7.100,00 kn čini ukupnu ponuđenu cijenu od 56.250,00 kn /7.465,66 €.

Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa dobivenog prodajom:

1. Namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a

2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka

3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema članku 254 Stečajnog zakona, stečajni upravitelj dostavlja obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja.

Odredbama SZ kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019. godine, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojima postoji založno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele se na:

1. Direktno troškove koji su direktno vezani uz nekretninu,
2. Indirektno troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a iz 2008.godine namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Ad1.) Izravni ili direktni troškovi su troškovi koji u cijelosti terete ostvarenu kupovinu i izuzimaju se iz kupovine u punom iznosu. U ovom slučaju direktni troškovi se odnose na :

- a) Trošak oglašavanja na FINI
 - b) Trošak procjene vrijednosti nekretnine
 - c) Trošak komunalne i vodne naknade
- a) Trošak oglašavanja elektroničke javne dražbe za ovu nekretninu iznosio je 1.300,00 kn za predviđene 4 dražbe, a budući je prodaja realizirana na prvoj dražbi to pripadajući iznos troška oglasa iznosi 325,00 kn.
- b) Trošak procjene vrijednosti nekretnine odnosi se na račun sudskog vještaka Darko Malenica koji je iznosio ukupno 3.500,00 kn, pa pripadajući iznos računa koji se odnosi na P.M. 1 iznosi 1.515,85 kn.
- c) Trošak komunalne i vodne naknade za ovo parkirno mjesto sukladno Rješenju Upravnog odjela za financijsko upravljanje i kontroling Grada Splita UP/I - 363-03/19-05/005723 u iznosi 24,96 kn za svaki kvartal. Za period od 01/2016 zaključno s 09/2022 obveza iznosi ukupno 673,92 kn.

Red. br.	Vrsta direktnog troška	Iznos	Konverzija €
1.	Komunalna i vodna naknada	673,92	89,44
2.	Trošak procjene sudskog vještaka	1.515,85	201,19
3.	Trošak prodaje na Fini	325,00	43,13
	UKUPNO DIREKTNI TROŠAK	2.514,77	333,76

Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 kn

Ad2.) Neizravni - Indirektni trošak

Indirektni ili neizravni troškovi su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U neizravne troškove se ubrajaju:

- Trošak nagrade stečajnog upravitelja i naknada troškova stečajnog upravitelja,
- Ostale obveze stečajne mase.

Da bi se mogao utvrditi pripadajući iznos neizravnog troška koji tereti nekretninu potrebno je utvrditi postotak učešća ostvarene kupovine za svaku nekretninu u ostvarenoj stečajnoj masi.

U konkretnom slučaju, u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen pretežiti dio stečajne mase, obračun postotka u kojem unovčena nekretnina sudjeluje u namirenju indirektnih troškova, dostavlja se tabelarni prikaz unovčene imovine sa naznakom vrste imovine te ostvarenoj stečajnoj masi, te se dostavlja i pregled neunovčene imovine za koju se navodi očekivana naplata prema stanju stečajne mase te dosadašnjem iskustvu u realizaciji prodaje.

Tabelarni prikaz unovčene i neunovčene imovine

A. UNOVČENA IMOVINA

IMOVINA	Način prodaje	VRIJEDNOST	KONVER. €	% učešća
1. Slavićeva 15, nekr. posl.prostori	FINA – Razlučni	4.301.000,00	570.840,7990	26,019026
2. G.P.M. Tučepska, 4,5,9,13,14,15,17,20,22,8	kupopr. ugovori	742.488,20	98.545,1191	4,491704
3. Stan Tučepska 10	kupopr. ugovori	758.000,00	100.603,8888	4,585543
4. RADOŠEVAC PM 1	FINA – dosuda	56.250,00	7.465,6580	0,340286
5. RADOŠEVAC GM.3	FINA – dosuda	84.750,00	11.248,2580	0,512698
6. Zemljište Kopilica	FINA – dosuda	3.641.250,00	483.276,9261	22,027849
7. Spreme Duilovo	kupopr. ugovori	44.300,00	5.879,6204	0,267994
8. Parking Slavićeva	Nagodba Časne	176.500,00	23.425,5757	1,067742
9. Ostvareni prihod zaklj. s. 05.09.22.		1.506.980,21	200.010,6457	9,116521
UKUPNO UNOVČENO I KOMPENZIRANO		11.311.518,41	1.501.296,4908	68,429364
B. NEUNOVČENA IMOVINA	NEPRODANO	VRIJEDNOST	KONV.U EUR	
1. G.P.M. TUČEPSKA	Zadnja PC -10%	190.998,00	25.349,7910	1,155448
2. Podstrana zemlja nesr.vla.	75%procj.vrijed.	1.441.517,25	191.322,2178	0,302476
3. Ostalo Slavićeva par.mjesta	75%procj.vrijed.	866.923,95	115.060,5813	8,720501
4. Očekivani PH. (najam i dr.)	Najam i dr.	50.000,00	6.636,1404	5,244482
5. Garaže Duilovo	75%procjen.vr.	2.669.253,52	354.270,8235	16,147728
UKUPNO NEUNOVČENO		5.218.692,72	692.639,55	31,570636
SVEUKUPNO unovčeno, kompenzirano i očekivani prihod		16.530.211,13	2.193.936,04	100,00

Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 kn

Prema iskazanom proizlazi da nekretnina P.M.1 na Radoševcu, koja je prodano elektroničkom javnom dražbom na prvoj dražbi za vrijednost od 56.250,00 kn, sudjeluje u ukupnoj unovčenoj i neunovčenoj stečajnoj masi sa 0,340286 %. (kupovine PM 1 od 56.250,00 kn / 16.530.211,13 kn).

Indirektni trošak obračunava se prema učešću u ostvarenim prihodima i obuhvaća:

- a) Udio u nagradi i naknadi troškova stečajnog upravitelja
- b) Udio u ostalim obvezama stečajne mase..

a) Nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja, nagrada se obračunava sukladno čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Obračun nagrade utvrđuje se prema vrijednosti gore iskazane imovine u iznosu 16.530.211,13 kn, pa bi prema Uredbi RH, stečajnoj upraviteljici pripao bruto iznos nagrade u maksimalnom iznos od 630.000,00 kn.

Budući da je člankom 6. Uredbe Vlade RH definirano da maksimalan iznos nagrade u bruto iznosu može iznositi 630.000,00 kn, to se vodeći računa o navedenom, u indirektnim troškovima obračunava nagrada u maksimalnom iznosu od 630.000,00 kn bruto te se uvećava za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje što iznosi 47.250,00 kn pa ukupna nagrada iznosi 677.250,00 kn.

Nekretnina koja je predmet razdiobe sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi sa 0,340286 % pa pripadajući iznos nagrade stečajnog upravitelja od 677.250,00 kn tereti nekretninu u iznosu 2.304,59 kn./ 305,87 €.

Naknada troškova stečajnog upravitelja - stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova sukladno čl. 94. stavak 3 SZ, pa s tim u vezi ističem da je za potrebe stečajnog postupka vezano uz obje nekretnine na Radoševcu, st.upravitelj imao troškove korištenja mobitela te osobnog vozila, a sve vezano uz obilazak nekretnine prilikom preuzimanja, utvrđivanja vrijednosti te razgledanja sa potencijalnim kupcima, i to u paušalnom iznosu za protekli period 2016.- 2022. bruto ukupno 3.000,00 kn, pa na nekretninu PM 1. otpada 1.299,30 kn/ 172,45 €.

b) Ostale obveze stečajne mase, odnose se na ostale troškove koji su nastali u stečajnom postupku a nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine, ali su nastali ili će nastati radi cjelokupne stečajne mase i vođenja stečajnog postupka

Red. br.	Ostale obveze stečajne mase	Iznos 2016/2022
1.	Trošak banke	8.399,21
2.	Trošak knjigovodstvenih usluga	102.950,00
3.	Trošak arhiviranja	38.955,14
4.	Trošak odvjetnika i javnog bilježnika	39.375,39
5.	FINA	2.285,00
6.	Trošak izrade pečata	155,00
7.	Trošak poštarine, te drugi sitni trošak itd.	4.120,00
8.	Trošak konc. materijala	20.623,29
9.	Obveze prema državnom proračunu	136.779,08
10.	Trošak objave u NN	450,00
11.	Trošak objave oglasa u Slob.Dalmaciji	28.512,00
12.	Trošak održavanja info sustava	631,25
13.	Trošak parničnog postupka po presudi	106.781,51

	UKUPNO nastale i podmirene obveze st.mase	490.016,87
14.	Buduće predviđene obveze do zaklju.st.postupka	20.000,00
	UKUPNE NASTALE I PREDVIĐENE OST.OB.ST. MASE	510.016,87

Obveze stečajne mase od broja 1 zaklj. s brojem 13.podmirene su sa računa stečajnog dužnika.

Pod red.br. 14 iskazane su buduće obveze stečajne mase koje će nastati do zaključenja stečajnog postupka: trošak vođenja knjigovodstva te izrada potrebnih financijskih izvješća, troškovi banke te drugi sitni troškovi u predviđenom iznosu od 20.000,00 kn ukupno.

Sukladno gore navedenom ukupne ostale obveze stečajne mase od 510.016,87 kn prodana nekretnina P.M. 1 sudjeluju sa 0,340286 % što iznosi 1.735,52 kn.

Rekapitulacija indirektnog troška

Red.br.	Vrsta direktnog troška	Iznos	Konverzija €
1.	Nagrada i naknada troška st. upravitelja	3.603,89	478,32
2.	Ostale obveze stečajne mase	1.735,52	230,34
	UKUPNO DIREKTNI TROŠAK	5.339,41	708,66

Rekapitulacija troškova koji terete nekretninu sukladno članku 254. Stečajnog zakona

	UKUPAN TROŠAK	IZNOS U KN	Konverzija u €
1.	DIREKTNI TROŠAK	2.514,77	333,77
2.	INDIREKTNI TROŠAK	5.339,41	708,66
	UKUPNO	7.854,18	1.042,43

Kako su stvarni troškovi unovčenja viši od paušalnih 5% vrijednosti unovčene nekretnine, predlaže se sudu odrediti troškove unovčenja u stvarnoj visini od 7.854,18 kn /1.042,43 €.

Na navedenoj nekretnini upisano je založno pravo u korist RH MF Porezna uprava pod Z-11935/13 u iznosu od 5.432.847,11 kn.

Slijedom navedenog razlučnom vjerovniku RH MF Porezna uprava, od ukupno ostvarene kupovine od 56.250,00 kn nakon odbitka troškova unovčenja pripada iznos od 48.395,82 kn (56.250,00 kn – 7.854,18 kn), odnosno 7.465,66 € - 1.042,43 € = 6.423,23 €.”.

6. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovine, održanom kod ovoga suda 27. listopada 2022., stečajna upraviteljica predložila je kao u svom obračunu od 29. rujna 2022. Prisutni vjerovnik naveo je da nema primjedbi na obračun troškova stečajne upraviteljice te je suglasan sa predloženim načinom razdiobe kupovine.

7. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona (“Narodne novine” broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) 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. tog Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i

3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. 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. Stavkom 2. istoga čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

9. U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 29. rujna 2022., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje:

- troškove unovčenja posebnog dijela nekretnine označenog kao 10/1587 dijela kat. čest. 551/4 Z.U. 17261 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja parkirno mjesto označeno kao P.M. 1, ukupne površine 14,05 m² u ukupnom iznos od 7.854,18 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem)
- od preostalog iznosa kupovnine za tu nekretninu u iznosu od 48.395,82 kn djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava koji na predmetnoj nekretnini ima upisano založno pravo u iznosu od 5.432.847,11 kn (upis pod Z-11935/2013).

11. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 253. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 13. siječnja 2022.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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:

- stečajna upraviteljica Anči Bašić
- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb317-c63c7**

Kontrolni broj: **0e9f2-66a09-55a26**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.