



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-331/2017-196

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom HRGA GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, 28. kolovoza 2019.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 21.200,00 kn, dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao 14/1705 dijela kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, u naravi u A I (jedan) PODRUMSKI PARKIRALIŠNI PROSTOR 7-G7, u podrumu, koji ima ukupnu netto površinu od 13,75 m², a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 3.691,28 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 17.508,72 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbina razlučnog vjerovnika Produkt-Invest d.o.o., OIB: 87668910091, Zadar, Svete Nediljice 6.

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: 10557), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 3.691,28 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika Hrga gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, IBAN: 1723900011399000204

2. iznos od 17.508,72 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Produkt-Invest d.o.o., OIB: 87668910091, Zadar, Svete Nediljice 6, IBAN: HR7323400091100224228.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11.St-331/2017 od 22. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, trgovačkim društvom HRGA GRADNJA d.o.o., OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, a rješenjem poslovni broj 11.St-331/2017 od 16. ožujka 2018. određena je prodaja, između ostalih, nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku, a temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-331/2017 od 11. srpnja 2018. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-331/2017-128 od 13. prosinca 2018. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke II. izreke ovog zaključka kupcu Admiru Jahiću (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 21.200,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 2.100,00 kn, dakle, iznos od 19.100,00 kn.

Dana 2. siječnja 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Admir Jahić u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-331/2017-128 od 13. prosinca 2018. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio preostali iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-331/2017-134 od 7. siječnja 2019. predana u posjed kupcu.

Podneskom od 2. siječnja 2019. (list 564-566 spisa) stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine, a podnescima od 28. siječnja 2019. (list 586-592 spisa) i 26. veljače 2019. (list 597-605 spisa) dostavio je dopunu tog izvješća.

Na ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine održano kod ovoga suda 28. ožujka 2019. nije pristupio nitko od vjerovnika, a stečajni upravitelj ustrajao je u svom prijedlogu za razdiobu kupovnine od 26. veljače 2019.

U tom podnesku, stečajni upravitelj u bitnom navodi:

- da tražbina vjerovnika Produkt – Invest d.o.o. Zadar osigurana razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini do donošenja rješenja o dosudi iznosi ukupno 299.076,12 kn (134.019,10 kn glavnice, 162.819,18 kn kamate na taj iznos, 1.690,00 kn glavnice troška postupka osiguranja i 547,84 Kn kamate na taj iznos)

- da procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi 1.487.070,00 kn i to:

- a) nekretnina označena kao kč 117/1 ZU 223 K.O. Kaštel Kambelovac - 741.000,00 kn (početna vrijednost druge elektroničke dražbe)

- b) nekretnina označena kao kč 1118/3 ZU1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m² - 10.200,00 kn (najniža početna cijena u slobodnoj prodaji)

- c) nekretnina označena kao kč 1118/3 ZU 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m², vlasništvo za ½ prostora – 7.000,00 kn (početna vrijednost druge elektroničke dražbe)

- d) nekretnina označena kao kč 1118/3 ZU 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m², vlasništvo za ½ prostora - 6.675,00 kn (početna vrijednost druge elektroničke dražbe)

- e) nekretnina označena kao kč 4083/3 ZU 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 32/2657 etažno vlasništvo E-13 dijela č zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 9 površine 32 m², u prizemlju, poduložak 1022 - 439.840,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

- f) nekretnina označena kao kč 4083/3 ZU 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 19/2657 etažno vlasništvo E-14 dijela č zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 10 površine 19 m², u prizemlju, poduložak 1023 - 261.155,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

- da paušalni trošak utvrđenja predmeta razlučnog prava po članku 254. stavku 2. SZ-a

iznosi 1.060,00 kn (5% od kupovnine od 21.200,00 kn)

- da su direktni troškovi unovčenja u iznosu od 1.300,00 kn i to: troškovi FINA-e za elektroničku javnu dražbu (prema računu s PDV-om) - 1.300,00 kn

- da su indirektni troškovi unovčenja u iznosu od 5.374,88 kn i to:

- trošak vođenja poslovnih knjiga 600,00 kn mjesečno uvećano za PDV od 15. srpnja 2017. do 15. siječnja 2019. iznosi 13.500,00 kn

- naknada banci za vođenje i zatvaranje ž-r, paušalno 1.000,00 kn

- javna objava FI od otvaranja stečaja do konca 2017.g. - 230,00 kn, za 2018.g. 230,00 kn, te za 2019. -230,00 kn ukupno 690,00 kn

- računi FINE za elektroničku javnu dražbu 1.300,00 kn te za upis u očevidnik nekretnina 100,00 kn, ukupno 1.400,00 kn

- komunalna i naknada za uređenje voda za nekretnine u Ul. J. Jovića u Splitu, do 31. prosinca 2018., iznos od 6.276,01 kn, procijenjeni iznos za 2019. je 3.910,68 kn, ukupni nastali i procijenjeni iznos je 10.186,69 kn

- prijevozni troškovi stečajnog upravitelja, ispitno i izvještajno ročište održano 7. rujna 2017., skupština vjerovnika 7. studenoga 2017., skupština vjerovnika 3. srpnja 2018. (na kojem su utvrđene vrijednosti za 4 nekretnine među kojima i za predmetnu pa se taj trošak može smatrati i direktnim), skupština vjerovnika 17. kolovoza 2018., prema postojećim putnim nalogima i pregledima ispisa ENC (prepaid), koji će se dostaviti uz konačni obračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja, ukupni neto iznos je 1.682,00 kn

- izrada pečata sa naznakom "u stečaju", prema računu R1 120,00 kn

- ptt troškovi, prema računima R1 193,50 kn

- trošak sudskih pristojbi, prema računu R1 20,00 kn

- da razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi iznosi 3.646,40 kn

- da ukupni troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 6.434,88 kn (1.060,00 kn troškova utvrđivanja predmeta na kojima postoji razlučno pravo + 5.374,88 kn troškova unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo).

Odredbom članka 248. 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. tog Zakona

2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i

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

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 utrška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

Nadalje, na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na

kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine (od 26. veljače 2019.) u prvom redu valja navesti da ovaj sud primjećuje kao je stečajni upravitelj u procijenjenu vrijednost stečajne mase propustio pribrojiti i iznos kupovnine nekretnine koja je predmet ove odluke pa ukupna vrijednost procijenjene stečajne mase iznosi 1.487.070,00 kn (1.465.870,00 kn + 21.200,00 kn). U tom iznosu, unovčena nekretnina participira sa 1,42% ($1,42\% = 21.200,00 / 1.487.070,00 \times 100$).

Nadalje, nastavno na prethodno, uzimajući u obzir i pravno shvaćanje VTSRH, ovaj sud djelomično prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika stečajnog upravitelja i utvrđuje:

a) direktni (izravni, poseban) trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u iznosu od 1.400,00 kn koji se odnosi na trošak FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe i upis u Očevidnik nekretnina

b) indirektni (opće, zajedničke) troškove unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 161.357,63 kn i koji se odnose na

- trošak vođenja poslovnih knjiga 600,00 Kn mjesečno uvećano za PDV od 15. srpnja 2017. do 15. siječnja 2019. iznosi 13.500,00 kn
- naknada banci za vođenje i zatvaranje ž-r, paušalno iznosi 1.000,00 kn
- javna objava FI od otvaranja stečaja do konca 2017.g. - 230,00 kn, za 2018.g. - 230,00 kn te za 2019. - 230,00 kn, ukupno - 690,00 kn
- računi FINA-e za elektroničku javnu dražbu 1.300,00 kn te za upis u Očevidnik nekretnina 100,00 kn, ukupno iznosi 1.400,00 kn
- prijevozni troškovi stečajnog upravitelja iznose 1.682,00 kn
- izrada pečata sa naznakom "u stečaju", prema računu R1 iznosi 120,00 kn
- ptt troškovi, prema računima R1 iznosi 193,50 kn
- trošak sudskih pristojbi, prema računu R1 iznosi 20,00 kn
- nagrada za rad stečajnog upravitelja po čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" br. 105/15, dalje: Uredba) u ovom stečajnom postupku u iznosu od 144.152,13 kn brutto, a za procijenjene poslove za unovčenje ukupne stečajne mase u procijenjenom iznosu od 1.487.070,00 kn ($144.152,13 \text{ kn} = 100.000,00 \text{ kn}$ (za unovčenje do 1.000.000,00 kn) + $487.070,00 \text{ kn} \times 7\%$ (za razliku od 1.487.070,00 kn do 1.000.000,00 kn) i uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%).

U ukupnim indirektnim troškovima (kao i u ukupnoj procijenjenoj visini unovčene stečajne mase) unovčena nekretnina sudjeluje razmjerno sa 1,426 % u iznosu od 2.291,28 kn.

Obzirom da unovčena nekretnina (u iznosu od 21.200,00 kn) koja je predmet ove odluke participira u ukupno unovčenoj stečajnoj masi (u iznosu od 1.487.070,00 kn) sa 1,426 %, to u istom omjeru ima sudjelovati u indirektnim troškovima unovčenja, tj. u iznosu od 2.291,28 kn ($161.357,63 \text{ kn} \times 1,426\% = 2.291,28 \text{ kn}$).

Ovdje valja navesti i to da je trošak FINE za elektroničku javnu dražbu u iznosu od 1.300,00 kn stečajni upravitelj dvaput (jednom kao direktni trošak i drugi put nepripadno kao indirektni trošak uvećan za trošak upisa u Očevidnik nekretnina) obračunao pa je taj iznos valjalo odbiti kao nepripadan, jednako kao i trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za nekretnine u ulici Josipa Jovića u Splitu u ukupnom iznosu od 10.186,69 budući e riječ o direktnim troškovima upravo tih nekretnina koje još uvijek nisu unovčene.

Nastavno na prethodno, prihvaćajući u dijelu obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja, ovaj sud utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 3.691,28 kn (1.400,00 kn direktni troškovi + 2.291,28 kn indirektni troškovi).

Od preostalog iznosa kupovnine od 17.508,72 kn ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom (21.200,00 ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina – 3.691,28 kn direktnih i indirektnih troškova) djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Produkt-Invest d.o.o. Zadar, koji na predmetnoj nekretnini ima upisano založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 299.076,12 kn.

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

U Splitu 28. kolovoza 2019.

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:

- stečajni upravitelj Draško Lambaša
- Produkt-Invest d.o.o. Zadar
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1788d-94005**

Kontrolni broj: **01fdb-19e4d-a7a41**

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.