



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-63/2015-569

## 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 9. prosinca 2022.

riješio je

I. Troškovi unovčenja nekretnine s upisanim razlučnim pravom vjerovnika Danka Hećimovića, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, označene kao kat. čest. 5579/2 Z.U. 20046 K.O. Split, utvrđuju se u ukupnom iznosu od 274.076,59 kn / 36.376,21 EUR.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 38644), bez odlaganja isplatiti iznos od 45.500,00 kn / 6.038,89 EUR na račun stečajnog dužnika BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, IBAN: HR7523900011100942507.

III. Nalaže se razlučnom vjerovniku Danku Hećimoviću, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, da u roku od 8 dana (a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova) uplati iznos od 228.576,59 kn / 30.337,33 EUR na račun stečajnog dužnika broj IBAN: HR7523900011100942507 te da u istom roku dostavi sudu dokaz o uplati.

IV. Ako razlučni vjerovnik-kupac Danko Hećimović, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, u određenom roku iz točke II. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 228.576,59 kn / 30.337,33 EUR, sud će staviti izvan snage ovo rješenje o namirenju i rješenje o dosudi poslovni broj St-63/2015-517 od 23. rujna 2022. te prodaju oglasiti nevažećom.

### 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-63/2015-390 od 11.

siječnja 2022. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-63/2015-450 od 18. svibnja 2022. 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.

3. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-63/2015-517 od 23. rujna 2022. (stranice 2640-2644 spisa) predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Danku Hećimoviću, OIB: 53683894242, Zagreb, Gračanska cesta 217, za iznos kupovnine od 3.641.250,00 kn / 483.276,93 EUR (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da se kupac oslobađa plaćanja kupovnine u cijelosti, a točkom III. izreke određeno je da će se predmetna nekretnina predati u posjed kupcu nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

4. Dana 27. rujna 2022. stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine (stranice 2646-2650 spisa), u kojem, između ostalog, navodi:

“Na nekretnini kat.čest. 5579/2 Z.U. 20046 k.o. Split, označenoj kao neplodno sveukupne površine 1789 m<sup>2</sup>, upisano je založno pravo u korist vjerovnika Danko Hećimović, OIB: 53683894242, Zagreb, pod Z: 10178/09 i Z: 44019/18, te Adriatic Assets d.o.o. pod Z-6088/10 i Z- 3140/17.

Rješenjem naslovnog suda od 23. rujna 2022. godine, dosuđena je imovina stečajnog dužnika, nekretnina oznake kat.čest, 5579/2, Z.U. 20046 k.o. Split, ponuditelju Danko Hećimović iz Zagreba.

Istim rješenjem u točki II - određeno da se kupac, Danko Hećimović, OIB: 53683894242, kao prvi razlučni vjerovnik, oslobađa u cijelosti plaćanja kupovine te da se kupovina u iznosu od 3.641.250,00 kn prebija sa tražbinom razlučnog vjerovnika.

Točkom III navedenog rješenja određeno je da će se nekretnina iz točke I istog rješenja predati razlučnom vjerovniku, Danko Hećimović OIB: 53683894242, nakon pravomoćnosti rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će biti određeni rješenjem o namirenju, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

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.

Ad 1) Direktni troškovi unovčenja su troškovi koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu.

Direktni troškovi koji se odnosi na ovu nekretninu su:

- a) Trošak oglašavanja na FINI u iznosu od 325,00 kn, (za održavanje jedne dražbe),
- b) Trošak provođenja uknjižbe prava vlasništva na nekretnini

Trošak	R.br.	Vrsta direktnog troška	Iznos	Konverzija €
1.		Trošak prodaje na Fini	325,00	43,13
2.		Trošak uknjižbe	6.250,00	829,52
		<b>UKUPNO DIREKTNI TROŠAK</b>	<b>6.575,00</b>	<b>872,65</b>

Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 kn

Ad 2.) Indirektni troškovi unovčenja nekretnine, obuhvaćaju troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, i namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi.

U indirektnu troškove se ubrajaju:

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

Da bi se mogao utvrditi pripadajući iznos indirektnog troška koji tereti prodanu nekretninu potrebno je utvrditi postotak učešća ostvarene kupovine u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen je pretežiti dio stečajne mase, te se u tablici iskazuje unovčena imovina prema ostvarenoj vrijednost. Isto tako iskazuje se i neunovčena imovina sa naznakom očekivane vrijednosti koja bi se mogla ostvariti, vodeći računa o procijenjenoj vrijednost, stanju stečajne mase te dosadašnjoj praksi u realizaciji prodaje.

Postotak učešća svake pojedine imovine iskazuje se u odnosu na ukupno unovčenu i neunovčenu imovinu.

#### 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,	Kupop.ugovor	758.00,00	100.603,8888	4,585543
4. RADOŠEVAC. PM1	FINA – dosuda	56.250,00	7.465,6580	0,340286
5. RADOŠEVAC GM3	FINA – dosuda	84.750,00	11.248,2580	0,512698
7. Zemljište Kopilica čest.5579/2 z.u. 20046	FINA – dosuda	3.641.250,00	483.276,9261	22,027849
8. SPREME DUILOVO	Kupop.ugovor	44.300,00	5.879,6204	0,267994
9. Parking Slavićeva ulica	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

UK. UNOVČENO I KOMPENZIRANO		5.218.692,72	692.639,55	31,570636
B. UNOVČENA IMOVINA	NEPRODANO	VRIJEDNOST	KONV.U EUR	% učešća
1. G.P.M. TUČEPSKA	Zadnja PC-10%	190.998,00	25.349,7910	1,155448
2. Podstrana zemlja nesr.vla.)	75%procje.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.)a	Najam i sl.	50.000,00	6.636,1404	5,244482
5. Garaze duilovo	75 %procje.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 od neunovčene imovine		16.530.211,13	2.193.936,04	100,00

Fiksni tečaj konverzije: 7,53450 kn

Nekretnina koja predmet obračuna troškova je zemljište na Kopilici, označeno pod točkom 7., koje je prodano elektroničkom javnom dražbom na prvoj dražbi za vrijednost od 3.641.250,00 kn.

Nekretnina – zemljište na Kopilici čest.zem. 5579/2 z.u 20046 k.o. Split, sudjeluje u ukupnoj vrijednosti unovčene i neunovčene stečajne mase sa 22,027849 % .

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

- a) Udio u nagradi i naknadi troškova stečajnog upravitelja
- b) Udio u ostalim troškovima stečajnog postupka.

a) Nagrada stečajnog upravitelja obračunava sukladno čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Obračun nagrade utvrđuje se prema vrijednosti unovčene i neunovčene imovine u iznosu 16.530.211,13 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 obračuna sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi sa 22,027849 % pa se u ukupnom trošku nagrade stečajnog upravitelja od 677.250,00 kn prodana nekretninu tereti za iznos od 149.183,61 kn / 19.800,07 €.

Naknada troškova stečajnog upravitelja - sukladno čl. 94. stavak 3 SZ stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova, pa s tim u vezi ističem da je za potrebe stečajnog postupka vezano uz identifikaciju i uknjižbu nekretnine, obilazak nekretnine prilikom preuzimanja i davanja u zakup te razgledanja sa potencijalnim kupcima, stečajna upraviteljica imala troškove korištenja mobitela te osobnog vozila, pa se predlažu paušalni trošak za period 2016.- 2022. neto 4.000,00 kn što uvećano za doprinose i porez iznosi 5.972,23 kn / 792,65 €.

b) Ostali troškovi - ostale obveze stečajne mase odnose se na ostale troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine, ali su nastali ili će nastati radi ostvarenja i realizacije cjelokupne stečajne mase i vođenja stečajnog postupka.

Red br.	Ostale obveze stečajne mase	Iznos za period 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 kanc.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.

Buduće ostale obveze stečajne mase za koje se može predvidjeti da će nastati do zaključenja stečajnog postupka ističu se troškovi 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 st.mase od 510.016,87 kn, a prodana nekretnina zemljište sudjeluju sa 22,027849 % što iznosi 112.345,75 kn/ 14.910,84 €-a.

#### Rekapitulacija indirektnog troška

Red.br.	Vrsta direktnog troška	Iznos	Konverzija €
1.	Nagrada i naknada troška st.upravitelja	155.155,84	20.592,65
2.	Ostale obveze stečajne mase	112.345,75	14.910,84
	UKUPNO INDIREKTNI TROŠAK	267.501,59	35.503,56

Rekapitulacija troškova koji terete nekretninu sukladno članku 254. Stečajnog zakona:

	UKUPAN TROŠAK	IZNOS U KN	Konverzija u €
1.	DIREKTNI TROŠAK	6.575,00	872,65
2.	INDIREKTNI TROŠAK	267.501,59	35.503,56
	UKUPNO	274.076,59	36.376,21

Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Kako su stvarni troškovi unovčenja viši od paušalnih 5% vrijednosti unovčene nekretnine, predlaže se sudu odrediti troškove unovčenja u stvarnoj visini od 274.076,59 kn /36.376,21 €.

Slijedom navedenog predlaže se da se pozove razlučni vjerovnik DANKO HEĆIMOVIĆ, OIB: 53683894242, iz Zagreba da podmiri troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 274.076,59 kn odnosno 36.376,21 €, nakon čega se može izvršiti uknjižba prava vlasništva i predaja u posjed.”.

5. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika, održanom 27. listopada 2022., razlučni vjerovnik Danko Hećimović naveo je da nema primjedbi na obračun troškova stečajne upraviteljice te je predložio da se jamčevina uplaćena za sudjelovanje na elektroničkoj dražbi iskoristi za namirenje dijela obračunatih troškova, dok će ostatak uplatiti po pravomoćnosti rješenja o namirenju.

6. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; 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.

7. Odredbom članka 254. stavkom 3. SZ-a propisano je 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.

8. U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 27. rujna 2022., a kojeg nije osporio razlučni vjerovnik, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 274.076,59 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajne upraviteljice ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

9. Kako je razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu u iznosu od 45.500,00 kn za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi pred FINA-om, valjalo je istog obvezati da na ime troškove unovčenja na račun stečajnog dužnika uplati razliku iznosa od 228.576,59 kn.

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

11. Odgovarajućom primjenom članka 125. stavka 4. OZ-a, u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, odlučeno je da ako kupac/razlučni vjerovnik ne uplati iznos od 228.576,59 kn na ime troškova unovčenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom IV.

12. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izražene u eurima izvršeno je u skladu s odredbama članka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22 i 88/22).

U Splitu 9. prosinca 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
- Danko Hećimović, Zagreb, Gračanska cesta 217
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb316-236ad**

Kontrolni broj: **0fdab-19985-2466f**

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.