



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-331/2017-221

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, 20. studenog 2019.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 660.500,00 kn, dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao čest. zgr. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac, a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 81.634,71 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 578.865,29 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 46870001221.

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 kupovna (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 13116), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 81.634,71 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika Hrga gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, IBAN: HR1723900011399000204

2. iznos od 578.865,29 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, reg.Gen.m.b.H., Raiffeisenplatz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, OIB 46870001221, IBAN: HR0924840081900000491.

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 nekretnine označene kao čest. zgr. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac, a temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist Raiffeisenlandesbank Karnten iz Klagenfurta (upis pod Z-2281/06).

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-331/2017-165 od 10. lipnja 2019. predmetna nekretnina pravomoćno je dosuđena kupcu Neno nekretnine j.d.o.o. Split (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 660.500,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 37.050,00 kn, dakle, iznos od 623.450,00 kn.

Dana 27. lipnja 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Neno nekretnine j.d.o.o. Split u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-331/2017-165 od 10. lipnja 2019. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-331/2017-187 od 10. srpnja 2019. nekretnina predana u posjed kupcu.

Podneskom od 1. srpnja 2019. (broj stranica 723-736) stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine označene kao čest. zgr. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac kao i nekretnina označenih kao:

- 14/1705 dijela kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 20-G20, ukupne neto površine 13,75 m², uknjiženog prava vlasništva stečajnog dužnika za 1/2,

- 14/1705 dijela kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 19-G-19, ukupne neto površine 13,60 m², uknjiženog prava vlasništva stečajnog dužnika za 1/2.

Zaključkom ovog suda 11.St-331/2017-204 od 3. rujna 2019. određeno je samo ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem stečajne mase - nekretnine označene kao čest. zgr. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac, ali ne i ostalih nekretnina za koje je stečajni upravitelj dostavio obračun budući rješenje o dosudi posebnih dijelova nekretnine označene kao kat. čest. 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci u tom trenutku još nije steklo svojstvo pravomoćnosti.

Podneskom od 17. listopada 2019. (broj stranica 795-797) razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Karnten dostavio je obračun svog potraživanja te se očitovao na obračun troškova stečajnog upravitelja u bitnom navodeći da na taj obračun nema primjedbi, osim u odnosu na predviđeni iznos nagrade stečajnog upravitelja za kojeg smatra da bi trebao iznositi 72.840,00 kn, a ne 91.904,18 kn kako stečajni upravitelj to predlaže u svom obračunu od 1. srpnja 2019.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 17. listopada 2019., stečajni upravitelj u bitnom je izložio kao u svom prijedlogu za obračun troškova i razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019.

Na ročištu je utvrđeno da je neposredno prije ročišta zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Karnten kojim se taj vjerovnik očituje na obračun troškova stečajnog upravitelja.

Zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Karnten predlagala je kao u podnesku od 17. listopada 2019.

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 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.

U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019., a, uzimajući u obzir i pravno shvaćanje VTSRH, ovaj sud djelomično prihvata način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika stečajnog upravitelja i utvrđuje:

U odnosu na tražbinu razlučnog vjerovnika

U obračunu troškova stečajnog upravitelja od 1. srpnja 2019. stečajni upravitelj naveo je da tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Karnten iz Klagenfurta iznosi 1.971.000,41 kn (glavnica 750.000,00 kn i zakonske zatezne kamate u iznosu od 1.221.000,41 kn).

Suprotno tome, podneskom od 17. listopada 2019. razlučni vjerovnik dostavio je obračun svojeg potraživanja po kojem po osnovi razlučnog prava upisanog na nekretnini koja je predmet ovog obračuna ima znatno manje potraživanje – u ukupnom iznosu od 975.964,94 kn (glavnica u iznosu od 549.016,94 kn, ugovorne kamate u iznosu od 1.406,85 kn, zatezna kamata do 10. lipnja 2016. u iznosu 230.366,53 kn te zatezna kamata od 10. lipnja 2016. do 10. lipnja 2019. u iznosu 195.174,62 kn).

U odnosu na procijenjenu visinu unovčenja sveukupne stečajne mase

Stečajni upravitelj procjenjuje sveukupnu stečajnu masu u ovom stečajnom predmetu na ukupan iznos od 1.526.102,00 kn i to kako slijedi:

a) nekretnina označena kao kat. čest. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac unovčena je za iznos od 660.500,00 kn

b) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m² - procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 7.369,50 kn (najniža početna cijena u slobodnoj prodaji)

c) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 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, unovčena je za iznos od 3.537,50 kn

d) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 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, unovčena je za iznos od 3.700,00 kn

e) nekretnina označena kao kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 32/2657 etažno vlasništvo E-13 dijela čest. zem. 4083/3, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 9 površine 32 m², u prizemlju,

poduložak 1022, procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 439.840,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

f) nekretnina označena kao kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 19/2657 etažno vlasništvo E-14 dijela čest. zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 10 površine 19 m², u prizemlju, poduložak 1023, procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 261.155,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

g) od parničnih postupaka u tijeku stečajni upravitelj očekuje prihode od oko 150.000,00 kn.

Iz prethodnog (zbroy točaka a-g) slijedi da bi sveukupna stečajna masa (zbroy ostvarenih unovčenja, procijenjenih unovčenja i procijenjenog prihoda iz dužnikove parnice) iznosila 1.526.102,00 kn.

Iz navedenog dalje slijedi da unovčena predmetna nekretnina (u iznosu od 660.500,00 kn) participira sa 43,3% u odnosu na ukupno procijenjenu visinu stečajne mase ($660.500,00 \text{ kn} / 1.526.102,00 * 100 = 43,3\%$).

U odnosu na troškove unovčenja stečajnog postupka

Direktni troškovi unovčenja:

U prijedlogu za razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019. (obračunu troškova) kao direktni (izravni, poseban) trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom stečajni upravitelj navodi tek račun FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 1.200,00 kn.

Indirektni troškovi unovčenja:

Indirektne (opće, zajedničke) troškove unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom stečajni upravitelj popisuje u ukupnom iznosu od 38.672,27 kn (a ne 38.767,27 kako on to pogrešno sumira) i to kako slijedi:

- vođenje poslovnih knjiga 600,00 kn mjesečno uvećano za PDV od 15. srpnja 2017. do 15. svibnja 2020. - 25.500,00 kn

- naknada banci za vođenje i zatvaranje žiroračuna, paušalno - 2.000,00 kn

- javna objava FINA-e od otvaranja stečaja, 2017., 2018., 2019., i 2020.g. - 830,00 kn

- računi FINA-e za upis u očevidnik nekretnina - 150,00 kn

- sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 2.000,00 kn

- arhiviranje 4.000,00 kn

- prijevozni troškovi stečajnog upravitelja: ispitno i izvještajno ročište 7. rujna 2017., skupština vjerovnika 7. studenoga 2017., 3. srpnja 2018., 17. kolovoza 2018., ročište 28. ožujka 2019., (sve prema putnim nalogima i ispisima ENC - prepaid, ukupno neto - 2.114,00 kn

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

- ptt troškovi, računi R1 - 332,30 kn

- sudske pristojbe, račun R1 - 20,00 kn

- porezi, prirezi i doprinosi na trošak stečajnog upravitelja – 1.605,97 kn.

Ovim indirektnim troškovima stečajni upravitelj potom pribraja i trošak konačne nagrade za svoj rad u ukupnom iznosu od 189.000,00 kn.

U podnesku od 17. listopada 2019. (broj stranica 795-796) razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Karnten naveo je da nema primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja osim u dijelu koji se odnosi na nagradu navodeći da bi, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima ta nagrada u konkretnom slučaju trebala iznositi 72.840,00 kn.

U tom smislu, ovaj sud ističe da po člancima 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" br. 105/15, dalje: Uredba) za procijenjene poslove za unovčenje ukupne stečajne mase u procijenjenom iznosu od 1.526.102,00 kn iznosi 136.827,14 kn brutto (100.000,00 kn za unovčenje do 1.000.000,00 kn + 36.827,14 kn za unovčenje 526.102,00 kn) i uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 10.262,04 kn.

Ukupan trošak procijenjene nagrade stečajnom upravitelju iznosi dakle 147.089,18 kn (136.827,14 kn brutto + 10.262,04 kn doprinosa za zdravstveno osiguranje).

Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje ukupne indirektne troškove pripadne predmetnoj nekretnini u ukupnom iznosu od 185.761,45 kn (38.672,27 kn naprijed citiranih indirektnih troškova na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbi + 147.089,18 kn nagrade za rad stečajnog upravitelja).

Obzirom da unovčena nekretnina (u iznosu od 660.500,00 kn) koja je predmet ove odluke participira u ukupno procijenjenoj stečajnoj masi (u iznosu od 1.526.102,00 kn) sa 43,3 %, to u istom omjeru ima sudjelovati u indirektnim troškovima unovčenja, tj. u iznosu od 80.434,71 kn ($185.761,45 \text{ kn} \cdot 43,3 \% = 80.434,71 \text{ kn}$).

Nastavno na prethodno, prihvaćajući u dijelu obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja, ovaj sud utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 81.634,71 kn (1.200,00 kn direktni troškovi + 80.434,71 kn srazmjerni dio indirektnih troškova).

Odbitkom iznosa od 81.634,71 kn direktnih i indirektnih troškova od iznosa od 660.500,00 kn ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina preostaje iznos kupovnine od 578.865,29 kn kojim će se djelomično namiriti razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten.

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

U Splitu 20. studenog 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
- Raiffeisenlandesbank Kärnten po OD Buterin i Posavec iz Zagreba
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17891-7c99a**

Kontrolni broj: **0b3fa-0bf53-cd6d1**

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.