



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-326/2013-99

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom D.C.G. RAJSKI VRTOVI d.o.o. u stečaju Split, Put Brodarice 6, OIB: 49729819795, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2, 20. prosinca 2019.

riješio je

Iz iznosa od 15.604.650,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnina stečajnog dužnika koje su u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-6272/2014, prodane razlučnom vjerovniku LHB AG, Grosse Bockenheimer str. 33-35, Frankfurt am Main, Njemačka, OIB: 49642273698, i to nekretnina označenih kao:

- k.č. 979, k.č. 980, k.č. 981, k.č. 987, k.č. 988, k.č. 989/1, z.ul. 3556 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (glavni uložak),
- k.č. 978, z.ul. 619 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 985/2, z.ul. 3307 K.O. Kaštel Novi, udio 1950/3639 (sporedni uložak)
- k.č. 972/1, z.ul. 729 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 991, z.ul. 3662 K.O. Kaštel Novi, udio 1652/2982 (sporedni uložak)
- k.č. 983/2, z.ul. 821 K.O. Kaštel Novi, udio 1542/2483 (sporedni uložak)
- k.č. 971, z.ul. 2807 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)
- k.č. 972/2, z.ul. 2808 K.O. Kaštel Novi, udio 1/1 (sporedni uložak)

namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu od 780.232,50 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika LHB AG, Grosse Bockenheimer str. 33-35, Frankfurt am Main, Njemačka, OIB: 49642273698 u iznosu od 14.824.417,50 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-326/2013 od 7. listopada 2014., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom D.C.G. RAJSKI VRTOVI d.o.o. Split te je tim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana Mira Hajdić.

Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-6272/2014 od 19. rujna 2016. nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci ovog rješenja, dosuđene su

razlučnom vjerovniku LHB AG, Grosse Gallusstrasse 16 (sada Grosse Bockenheimer str. 33-35), Frankfurt am Main, Njemačka, OIB: 49642273698, koji je tim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine, ali mu je naloženo da uplati iznos od 780.232,50 kuna s osnove troškova stečajnog postupka. Razlučni vjerovnik je taj iznos uplatio na depozitni račun ovog suda 2. kolovoza 2016.

Podneskom od 25. studenog 2015. stečajna upraviteljica dostavila je u spis obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, koji je dopunjen i uređen podnescima od 22. svibnja 2017. te 3. lipnja 2019.

U odnosu na troškove unovčenja stečajna upraviteljica navodi kako se isti odnose na troškove vođenja poslovnih knjiga u iznosu od 11.000,00 kuna, trošak odvjetnika u iznosu od 80.000,00 kuna, trošak izrade pečata u iznosu od 130,00 kuna, poštanske troškove u iznosu od 31,04 kuna, troškove platnog prometa u iznosu od 1.200,00 kuna, sudske troškove u iznosu od 3.000,00 kuna, trošak sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kuna, trošak pripreme za arhiviranje dokumentacije u iznosu od 3.000,00 kuna, trošak objave GFI Fina u iznosu od 350,00 kuna, rezerviranje iznosa za eventualne druge troškove do kraja stečajnog postupka u iznosu od 2.262,46 kuna te nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 630.000,00 kuna bruto, uvećano za poreze i doprinose, tako da ukupno stvarni troškovi koji terete unovčene nekretnine iznose 780.232,50 kuna.

Iz povijesnih izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine razvidno je da je na istima bilo upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika LHB AG radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.200.000,00 EUR-a, uvećano za kamate, naknade i troškove, koje založno pravo je bilo upisano pod brojem Z-1660/2008, zatim u korist razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kuna (pod brojem Z-1652/10) te u korist razlučnog vjerovnika Dal casa grupa d.o.o., Split, Put Brodarice 6, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti (pod brojem Z-2134/10).

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu podneskom od 26. studenog 2019. dostavio je izračun svoje tražbine te izvadak iz poslovnih knjiga kao dokaz o visini njegove tražbine koja se ima uzeti u obzir prilikom razdiobe kupovnine, a prema kojem tražbina tog razlučnog vjerovnika (glavnica s pripadajućim kamatama te troškovima) iznosi ukupno 65.287.643,33 kuna.

Nadalje, taj razlučni vjerovnik specificirao je svoju tražbinu na način da je istaknuo kako troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudske pristojbe i plaćenih predujmova za provođenje ovršnih radnji iznose 16.117,20 kuna, zatim troškovi ovršnog postupka u ukupno iznose 503.209,20 kuna, obračunate kamate za vremensko razdoblje posljednje tri godine do dana dosude nekretnine razlučnom vjerovniku kao kupcu iznose 14.237.342,30 kuna, dio obračunatih kamata za vremensko razdoblje prije razdoblja posljednje tri godine do dana dosude nekretnine razlučnom vjerovniku kao kupcu iznosi 67.748,80 kuna, dok da je ostala nenamirena novčana tražbina razlučnog vjerovnika u ukupnom iznosu 49.682.993,33 kuna (protuvrijednost 6.631.342,57 EUR-a obračunato po srednjem tečaju za EUR-a po tečajnoj listi HNB koja važi na 19. srpnja 2016.).

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 29. studenog 2019., stečajna upraviteljica je izlagala kao u svojim podnescima te je ostala pri izračunu troškova unovčenja koji je dala u svojim podnescima, a prema kojima isti iznose 780.232,50 kuna. Nadalje je istaknula kako u konkretnom slučaju nije obračunala troškove utvrđivanja tražbine u iznosu od 5% od postignute cijene zbog toga što su sve nekretnine, kao i razlučna prava upisana u zemljišnim knjigama te su prethodno u ovršnom postupku utvrđene, kao i visine tražbine.

Prisutni zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika LHB AG je na tom ročištu ostao kod podneska od 26. studenog 2019., dok je zastupnik po zakonu Republike Hrvatske, Ministarstva financija naveo kako nema primjedbi na obračun troškova, ali ne iz razloga kako to navodi stečajna upraviteljica, već zbog toga što stečajnom dužniku ne pripada iznos od 5% kupovnine na ime troškova utvrđivanja tražbina zbog razloga navedenih na stranici 2. zapisnika sa ispitnog ročišta održanog pred ovim sudom 9. prosinca 2014.

Člankom 164.a stavkom 1. SZ-a propisano je da nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu, dok je stavkom 2. tog članka propisano da će iz iznosa dobivenog od ovršnog suda stečajni sudac izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz članka 170. ovoga Zakona.

Člankom 170. stavkom 1. SZ-a troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utrška, dok je stavkom 2. tog članka propisano da se troškovi unovčenja određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

Nadalje, člankom 118. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 57/96., 29/99., 42/00., 173/03., 151/04., 88/05., 121/05. i 67/08. – u daljnjem tekstu: OZ), propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu, dok je člankom 106. stavkom 1. OZ-a propisano da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno, među ostalim, troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji. Člankom 107. stavkom 1. OZ-a propisano je da se nakon namirenja tražbina iz članka 106. tog Zakona, namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koje prestaju prodajom.

U konkretnom slučaju Općinski sud u Splitu je rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-6272/14 od 19. rujna 2016., predmetne nekretnine dosudio kupcu-razlučnom vjerovniku LHB AG te ga je oslobodio polaganja kupovnine zbog toga što je njegovo potraživanje znatno veće od kupovnine koju bi bio dužan položiti, no sud mu je naložio da uplati iznos od 780.232,50 kuna na ime troškova stečajnog postupka, a što je razlučni vjerovnik LHB AG učinio 2. kolovoza 2016.

Sukladno članku 106. stavku 1. OZ-a prvenstveno se namiruju troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi te plaćeni predujmovi za provedbu ovršnih radnji, a potom porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, dok potom sukladno članku 164.a SZ-a pravo na trošak odnosno pravo na namirenje prije namirenja razlučnih vjerovnika ima stečajni dužnik.

Zbog navedenih razloga, ovaj sud je, prihvaćajući prijedlog stečajne upraviteljice vezano za obračun troškova, na temelju citiranih članaka SZ/96 i OZ-a odredio da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 15.604.650,00 kuna, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, namire troškovi unovčenja u iznosu od 780.323,50 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 14.824.326,50 kuna, djelomično namiriti tražbina razlučnog vjerovnika LHB AG, sukladno pravilima ovršnog postupka, uključujući i troškove ovršnog postupka u smislu članka 106. stavka 1. točke 1. OZ/-a i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, dok razlučni vjerovnik ostaje nenamiren za iznos od 50.463.225,83 kuna.

Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 20. prosinca 2019.

Sudac
Ivan Čulić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Mira Hajdić, Split, Smiljanićeva 2
- LHB AG, po pun. Matija Pečatnik, Zagreb, Savska cesta 41
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17892-772d5**

Kontrolni broj: **061bd-2a71b-b25bc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.