



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-1130/2016-163

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 27195964864, 27. travnja 2022.

### r i j e š i o   j e

I. Iz ukupnog iznosa od 3.100.000,00 kuna, ostvarenog unovčenjem nekretnina označenih kao kat. čest. 101, dvorište, stambena zgrada, Okrug Gornji, 4. ožujka 3B, ukupne površine 748 m<sup>2</sup>, upisane u Z. U. 5310, k.o. Okrug, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, i to:

1) 4. suvlasnički dio: 112/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 3, stan br. 3 na etaži 1. Kat, podne površine 85,08 m<sup>2</sup>, a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, dva hodnika, izba i dvije sobe, te pripadajući sporedni dijelovi: dvije loggie ukupne podne površine 28,15 m<sup>2</sup>, te dva vanjska parking mjesta P3, P4 ukupne površine 24,72 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 1.560.000,00 kuna;

2) 7. suvlasnički dio: 111/1075 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) nekretnine označene kao čest. zem. 101 k.o. Okrug iz ove Izjave o očitovanju volje uspostavlja se vlasništvo posebnog dijela s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine označenog kao SAMOSTALNA UPORABNA CJELINA 6, stan br. 6, na etaži 2. Kat, podne površine 92,79 m<sup>2</sup>, a čini ga; dnevni boravak, kuhinja, dvije kupaonice, hodnik i tri sobe, te pripadajući sporedni dijelovi; dvije natkrivene terase ukupne podne površine 24,26 m<sup>2</sup>, te dva vanjska parkirna mjesta P7, P8 ukupne podne površine 24,38 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 1.540.000,00 kuna.

namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu od 357.413,90 kuna,
2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeva 7, OIB: 18516064920, u iznosu od 2.742.586,10 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, dok u preostalom dijelu u iznosu od 521.979,01 kuna tražbina razlučnog vjerovnika koja je uzeta pri diobi ostaje nenamirena.

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku-kupcu OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, da na ime troškova unovčenja nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, uplati iznos od 357.413,90 kuna na račun stečajnog dužnika OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. broj IBAN: HR1123900011101011947 te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

III. Ako razlučni vjerovnik-kupac OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, u određenom roku iz točke II. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 357.413,90 kuna, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1130/2016-28 od 22. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom OPPIDUM d.o.o. u stečaju, OIB: 87802587537, Balančane 28, Trogir

2. Rješenjem poslovni broj St-1130/2016-116 od 29. rujna 2021., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-1130/2016-153 od 16. ožujka 2022. predmetne nekretnine dosuđene su kupcu-razlučnom vjerovniku OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920, i to nekretnina iz točke 1) za iznos od 1.560.000,00 kuna, a ona iz točke 2) za iznos od 1.540.000,00 kuna. Istim rješenjem kupac-razlučni vjerovnik oslobođen je polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

4. Podneskom od 30. ožujka 2022., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajna upraviteljica dostavila je u spis obračun troškova unovčenja nekretnina.

5. U tom podnesku stečajna upraviteljica navodi da izravni troškovi unovčenja ovih nekretnina iznose ukupno 37.485,09 kuna, a odnose se na trošak Financijske agencije za provođenje elektroničke dražbe u iznosu od 1.800,00 kuna, trošak Splitsko-dalmatinske županije u iznosu od 100,00 kuna, trošak električne energije u iznosu od 23.362,70 kuna, javnog bilježnika u iznosu od 441,50 kuna, stvarni trošak stečajne upraviteljice u iznosu od 3.493,39 kuna, državnih biljega u iznosu od 250,00 kuna te procjene nekretnina u iznosu od 8.000,00 kuna.

6. Nadalje, navodi da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 3.212.167,61 kuna, dok da predmetne nekretnine koje su prodane za ukupan iznos od

3.100.000,00 kuna predstavljaju 96,51% u ukupnoj stečajnoj masi, a da neizravni troškovi iznose ukupno 331.498,09 kuna. Ti troškovi se odnose na knjigovodstvene usluge u iznosu od 46.500,00 kuna, bankarske naknade u iznosu od 4.165,95 kuna, sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kuna, nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 254.851,73 kuna bruto, doprinosa na nagradu u iznosu od 19.113,78 kuna, arhiviranje dokumentacije u iznosu od 4.636,63 kuna te javne objave GFI (FINA) u iznosu od 230,00 kuna. S obzirom na postotak vrijednosti predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi od 96,51%, tada neizravni troškovi koji terete unovčenje ovih nekretnina iznose 319.928,81 kuna.

7. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 26. travnja 2022. stečajna upraviteljica je u bitnom izlagala kao i u navedenom podnesku od 30. ožujka 2022. te je ponovno istaknula da ukupni troškovi koji terete razlučnog vjerovnika iznose 357.413,90 kuna, od čega izravni iznose 37.485,09 kuna, a neizravni 319.928,81 kuna.

8. Na tom ročištu bio je prisutan i punomoćnik razlučnog vjerovnika- kupca OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, kao i zastupnica po zakonu te punomoćnica drugog razlučnog vjerovnika Stečajna masa iza TABBIA d.o.o. u stečaju, a koji su izjavili da su suglasni s obračunom troškova koji je sačinila stečajna upraviteljica te da na isti nemaju primjedbi.

9. Člankom 248. stavkom 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: 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. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

10. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

11. Člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ-a, 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.

12. Iz stanja spisa proizlazi da je na ovim nekretninama bilo upisano založno pravo u korist razlučnih vjerovnika OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 18516064920 (upis pod Z-38552/18 i Z-3263/08), TABBIA d.o.o. Split, Kneza Mislava 7 (upis pod Z-38552/18 i Z-96/09), Hrgović Ivan, OIB: 26365865094, Solin, Ante Starčevića 44 (upis pod Z-38552/18 i Z-3994/2009) te

Prohić Samir, OIB: 01613673711, Koševo, Općina Centar, Sarajevo, Bosna i Hercegovina (upis pod Z-38552/18 i Z-3253/2010).

13. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

14. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, razlučni vjerovnik OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim nekretninama, ima prednost pri namirivanju u odnosu na ostale razlučne vjerovnike koji su iza njega u prvenstvenom redu. Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

15. Ističe se da je razlučni vjerovnik zaključkom poslovni broj St-1130/2016-159 od 31. ožujka 2022., kojim je bilo zakazano ročište radi diobe kupovnine za 26. travnja 2022., bio upozoren da će se tražbine vjerovnika koji ne dođu na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa.

16. Budući da razlučni vjerovnik nije podnio zasebnu prijavu svoje tražbine do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu, odnosno nije dostavio obračun svog potraživanja, tada ovaj sud utvrđuje da sukladno stanju u spisu tražbina razlučnog vjerovnika koja se pri diobi uzima u obzir iznosi 3.264.565,11 kuna, a koju tražbinu je u ovom stečajnom postupku prijavio prilikom otvaranja stečajnog postupka.

17. Nadalje, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

18. Vezano za troškove unovčenja predmetnih nekretnina, ističe se da ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun stečajne upraviteljice, s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 26. travnja 2022. i na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, s time što se ističe da niti razlučni vjerovnici nisu imali nikakvih prigovora ni primjedbi na obračun troškova.

19. Dakle, izravni troškovi koji terete unovčenje predmetnih nekretnina iznose 37.485,09 kuna, dok neizravni troškovi iznose 319.928,81 kuna, tako da ukupni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a, u vezi s člankom 248. stavkom 1. točkom 1. SZ-a, iznose 357.413,90 kuna.

20. Budući da je OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim nekretninama, tada je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 3.100.000,00 kuna, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 357.413,90 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 2.742.586,10 kuna djelomično namiriti tražbina prvog razlučnog vjerovnika i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, a u preostalom dijelu u iznosu od 521.979,01 kuna tražbina razlučnog vjerovnika koja je uzeta pri diobi ostaje nenamirena.

21. Zbog toga je kupca-razlučnog vjerovnika trebalo obvezati da na ime troškova unovčenja ove nekretnine uplati iznos od 357.413,90 kuna na račun stečajnog dužnika te da u istom roku sudu dostavi dokaz o uplati.

22. 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 357.413,90 kuna na ime razlike troškova unovčenja, odnosno onog iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

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

U Splitu 27. travnja 2022.

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice Hrvatske 10
- OMEN SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Boškovićeva 7 – po punomoćniku
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb30b-081b3**

Kontrolni broj: **071fa-a71f7-2c0f3**

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.