



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-1900/2015-155

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom dužnikom AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908, 3. srpnja 2020.

### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine u iznosu od 1.629.000,00 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to

a) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 105. ETAŽA: 184/100000, trgovina na 3. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 133,97 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 143,20 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. kat označen žuto-smeđom bojom i oznakom "334", što odgovara suvlasničkom dijelu od 184/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 105. K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka.

b) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 2. ETAŽA: 2489/100000, garaža u drugoj podzemnoj etaži-suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 7655,73 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 2, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

c) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 174. ETAŽA: 2396/100000 u naravi garaža u trećoj podzemnoj etaži-suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 7807,66 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 174, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

d) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 27. ETAŽA: 1253/100000 u naravi garaža na 2. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3852,32m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 2. kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 27, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

e) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 67. ETAŽA: 1301/100000 u naravi garaža na 2. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3852,32 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 2. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovora suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 67, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

f) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 118. ETAŽA: 1219/100000 u naravi garaža na 3. katu – građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,83 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovora suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 118, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

g) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 119. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 4. katu – građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3772,19 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat, označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovora suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 119, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

h) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 155. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 4. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "R"; što odgovora suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 155, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

i) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 168. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 5. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 5. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "S"; što odgovora suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 168, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

j) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 169. ETAŽA: 1217/100000 u naravi garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom "T"; što odgovora suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 169, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

k) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup>, 172. ETAŽA: 1792/100000 u naravi garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 6082,62 m<sup>2</sup>) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom "U"; što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 172, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

l) kat.čest. 1191/1 u naravi cesta i okoliš sa 4412 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 2125 K.O. Podvežica (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908).

m) kat.čest. 1210/81 u naravi dvorište sa 100 m<sup>2</sup>, 1210/82, u naravi dvorište sa 56 m<sup>2</sup>, 1210/83, u naravi dvorište sa 13 m<sup>2</sup>, 1210/84, u naravi dvorište sa 4 m<sup>2</sup>, 1210/85, u naravi dvorište sa 12 m<sup>2</sup>, 1210/86, u naravi dvorište sa 6 m<sup>2</sup>, 1210/87, u naravi dvorište sa 169 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 1633 K.O. Podvežica, OS Rijeka (29. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908).

n) kat. čest. 1210/92, u naravi cesta i okoliš sa 2459 m<sup>2</sup>, 1210/96, u naravi gradilište sa 329 m<sup>2</sup>, 1210/97, u naravi cesta i okoliš sa 5082 m<sup>2</sup>, 1210/98, u naravi cesta i okoliš sa 536 m<sup>2</sup>, 1210/99, u naravi cesta i okoliš sa 981 m<sup>2</sup>, 1210/102, u naravi gradilište sa 265 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 2124 K.O. Podvežica, OS Rijeka (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

o) kat.čest. 1210/80, u naravi dvorište sa 43 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 2123 K.O. Podvežica, OS Rijeka (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908), a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split i na računu stečajnog dužnika:

1. iznos od 428.249,72 kune izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833 u iznosu od 1.200.750,28 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i račun na koji je uplaćena kupovina za predmet prodaja za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 428.249,72 kuna iz točke I. 1. izreke ovog rješenja izdvaja se na račun stečajnog dužnika AKU STAS d.o.o. u stečaju IBAN broj HR51 2400 0081 1103 3844 8, otvoren kod Karlovačke banke d.d. Karlovac.

2. iznos od 1.200.750,28 kuna uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika IBAN: HR5324070001024070003, poziv na broj:HR17 502480000011, uz opis plaćanja "za AKU-ST AS d.o.o. u stečaju".

## Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 4.St-1900/2015 od 27. siječnja 2017. godine otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom AKU-STAS, d.o.o., Velebitska 87, Split, OIB:80716837908. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Jozo Brčić, Horvaćanska Cesta 146 A, Zagreb, OIB: 08987900956.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-1900/2015-72 od 13. svibnja 2019. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja koja čini stečajnu masu (nekretnine) postoji upisano razlučno pravo u korist OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833 (ex Societe generale - Splitska banka d.d.) i Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-1900/2015-104 od 26. studenog 2019. nekretnina iz točke I. ovog rješenja dosuđena je kupcu AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147.

Po uplati kupovnine u ukupnom iznosu od 1.629.000,00 kuna, zaključkom o predaji je određena predaja u posjed predmetne nekretnine kupcu te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Podneskom od 16. ožujka 2020. stečajni upravitelj je dostavio prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika u kojem je specificirao obračun troškova (list 641-663 spisa):

- trošak izrade procjembenog elaborata tržišne vrijednosti u iznosu od 2.450,30 kuna
- trošak provedbe elektroničke javne dražbe putem FINE u iznosu od 700,00 kuna
- komunalna naknada Grada Rijeke i naknada za uređenje voda u iznosu od 56.030,64 kuna
- troškovi upravljanja i održavanja (zajednički troškovi trgovačkog centra Tower Centar Rijeka) u iznosu od 172.511,28 kuna
- nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 140.866,58 kuna uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 10.564,99 kuna
- računovodstveno-knjigovodstvene usluge u iznosu od 43.615,53 kuna
- platnoprmetna naknada u iznosu od 400,50 kuna
- materijalni troškovi (poštarina, javni bilježnik, izrada pečata, DZS) u iznosu od 1.109,90 kuna.

U ovom stečajnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika i ostvarena je stečajna masa u iznosu 1.629.000,00 kuna i to prodajom nekretnina pobliže navedenih u izreci ovog rješenja što čini udio u stečajnoj masi za 89%, pa je taj postotak primijenjen na neizravne troškove koji terete predmetnu nekretninu.

Nagrada stečajnog upravitelja- utvrđuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u Narodnim novinama broj 105/2015. Ukupno bruto nagrada 140.866,58 kuna, te se uvećava za iznos od 10.564,99 kuna (doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%).

Od ostvarene kupovine, sukladno članku 248 SZ, prvo se namiruju troškovi unovčenja iz članka 254 SZ, a iz preostalog iznosa namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka. Slijedom navedenog iz ostvarene

kupovine za nekretnine od 1.629.000,00 kuna po namirenju stvarnih troškova unovčenja od 428.249,72 kuna, prema prethodnom obračunu, preostaje iznos od 1.200.750,28 kuna za namirenje razlučnih vjerovnika.

Slijedom prethodnog obračuna, iz ostvarene kupovine od 1.629.000,00 kuna, po odbitku stvarnih troškova po članku 254. stavak 3. u iznosu 428.249,72 kuna, preostaje za isplatu razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. (pravni slijednik SG-Splitska banka d.d.) iznos od 1.200.750,28 kuna.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 3. srpnja 2020. stečajni upravitelj je izjavio da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 16. ožujka 2020.

Na navedenom ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika istaknuo da je suglasan sa obračunom troškova stečajnog upravitelja od 16. ožujka 2020., nadalje ističe da je suglasan sa obračunatima troškovima u iznosu od 428.249,72 kune onako kako je stečajni upravitelj dostavio specifikaciju troškova na dan 16. ožujka 2020., pa prema tom obračunu nakon plaćanja troškova unovčenja za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje 1.200.750,28 kuna.

Zamjenica vjerovnika TOWER CENTRA istaknula da je suglasna sa obračunom troškova stečajnog upravitelja od 16. ožujka 2020., odnosno suglasna je sa iznosom troškova od 172.511,28 kuna kako je stečajni upravitelj naveo u navedenom obračunu troškova.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 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.

Odredbom članka 254. stavka 1. SZ 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.

Budući da je naknada troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Prema pravnom shvaćanju zauzetom 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 konkretnom slučaju, unovčena nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Split pa stoga razlučni vjerovnik ima participirati u svim nastalim troškovima, kako u onim direktnim (posebnim), tako i u onim općim (indirektnim).

Podneskom od 16. ožujka 2020. stečajni upravitelj je obrazložio troškove te dostavio dokumentaciju što sud smatra osnovanim.

Nagradu za svoj rad stečajni upravitelj je obračunao u iznosu od 140.866,58 kuna bruto uvećanu za doprinos za zdravstveno osiguranje (7,5 %) u iznosu od 10.564,99 kuna što sveukupno iznosi 151.431,57 kune. Visinu obračunate nagrade izračunao je sukladno članku 7. Uredbe.

Temeljem odredbi članka 253. i 254. SZ odlučeno je kao u izreci rješenja.

Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu 3. srpnja 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava 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:

- Jozo Brčić, Horvaćanska Cesta 146 A, Zagreb
- OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **17897-534a4**

Kontrolni broj: **01947-74e36-e8e7a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.