



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

1.St-443/2023-39

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza JANASO d.o.o. u stečaju, OIB: 81035028717, Split, Viška 24, 16. travnja 2024.,

riješio je

I. Nalaže se razlučnom vjerovniku i kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, da u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja podmiri troškove stečajnog postupka za unovčenje predmeta razlučnog prava i to nekretninu:

. Suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) na 1710/12438 dijela č.zem. 432/6, ZU 6407 k.o.o. Trogir, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cijelina-5, stambeni prostor koji se sastoji od hodnika pov. 3,89 m<sup>2</sup>, predsoblja pov. 5,14 m<sup>2</sup>, kupaonice pov. 5,43 m<sup>2</sup>, kuhinje pov. 5,28 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka i blagovaonice pov. 24,15 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 1 pov. 12,59 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 2 pov. 7,85 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 64,33 m<sup>2</sup>, te lođe pov. 5,10 m<sup>2</sup> i spreme br.3 pov. 2,86 m<sup>2</sup> kao pripadka, u iznosu od 19.569,52 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 17.177,47 eura, za predmet prodaje (identifikator nadmetanja: 45859), iznos od 17.177,47 eura isplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, broj računa: IBAN: HR1623900011300000664 , Broj predmeta St-443/2023, dok preostali iznos od 2.391,05 eura ima uplatiti razlučni vjerovnik i kupac H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, također na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, broj računa: IBAN: HR1623900011300000664 , Broj predmeta St-443/2023.

### Obrazloženje

1. Na temelju rješenja o dosudi ovog suda broj: 1.St-443/2023 -34 od 5.travnja 2024. nekretnina stečajnog dužnika i to:

5. Suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) na 1710/12438 dijela č.zem. 432/6, ZU 6407 k.o.o. Trogir, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cijelina-5, stambeni prostor koji se sastoji od hodnika pov. 3,89 m<sup>2</sup>, predsoblja pov. 5,14 m<sup>2</sup>, kupaonice pov. 5,43 m<sup>2</sup>, kuhinje pov. 5,28 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka i blagovaonice pov. 24,15 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 1 pov. 12,59 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 2 pov. 7,85 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 64,33 m<sup>2</sup>, te lođe pov. 5,10 m<sup>2</sup> i sprema br.3 pov. 2,86 m<sup>2</sup> kao pripadka, dosuđena je razlučnom vjerovniku kao kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, za kupoprodajnu cijenu od 159.881,03 EUR, time da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, dok da će odluka o troškovima postupka koji terete predmet razlučnog prava biti donesena naknadno.

2. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 15. travnja 2024. obračunala troškove koji terete prodanu nekretninu i to: 5. Suvlasnički dio: 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) na 1710/12438 dijela č.zem. 432/6, ZU 6407 k.o.o. Trogir, na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela stambenog prostora na drugom katu označen modrom bojom kao Samostalna uporabna cijelina-5, stambeni prostor koji se sastoji od hodnika pov. 3,89 m<sup>2</sup>, predsoblja pov. 5,14 m<sup>2</sup>, kupaonice pov. 5,43 m<sup>2</sup>, kuhinje pov. 5,28 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka i blagovaonice pov. 24,15 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 1 pov. 12,59 m<sup>2</sup>, spavaće sobe 2 pov. 7,85 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 64,33 m<sup>2</sup>, te lođe pov. 5,10 m<sup>2</sup> i sprema br.3 pov. 2,86 m<sup>2</sup> kao pripadka, te navela kako slijedi:

Dana 24.08.2023.god zaprimljena je presuda Visokog Trgovačkog suda RH u predmetu Pž-911/2023 kojom je presudom preinačena prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Splitu posl.br.P-347/2021-10 od dana 28.travnja 2022., odbijen je zahtjev tužitelja Vladimira Abaze i naloženo mu je platiti tuženiku trošak parničnog postupka. Navedenom pravomoćnom presudom u stečajnu masu vraćena je imovina stečajnog dužnika označena kao 5.suvlasnički dio 1710/2438 dijela čes.zem.432/6, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5 upisana u ZU 6407 k.o. Trogir u naravi stambeni prostor označen br.5 na drugom katu zgrade anagrafske oznake Š.Puovića 52C u Trogiru. Stečajna upraviteljica je pristupila procjeni nekretnine te je sudski vještak za graditeljstvo dana 26.09.2023. dostavio Procjembeni elaborat. Predmetna nekretnina primjenom poredbene metode procijenjena je na iznos od 171.774,71 eur/1.294.236,55 kn.

Stečajna upraviteljica je podneskom od 12. listopada 2023. sudu predložila određivanje nastavka prodaje predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u stečajnom postupku, sukladno odredbi čl.247.SZ-a. Razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. podneskom sudu od 12.12.2023. suglasio se sa procjenom sudskog vještaka. Naslovni sud je rješenjem od dana 25. listopada 2023. odlučujući o nastavku postupka radi naknadne diobe, odredio nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase. Navedenim je rješenjem Stečajna masa iza Janaso d.o.o. upisana u sudski registar te joj je dodijeljen OIB:81035028717. Zaključkom od 15. prosinca 2023. sud je odredio prodaju imovine dužnika u stečajnom postupku provođenjem elektroničke javne dražbe pred FINA-om. U postupku prodaje imovine stečajnog dužnika, dana 08.01.2024. FINA je objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Prva dražba zakazana je za razdoblje od 08.01.do 03.04.2024. Razlučni i stečajni vjerovnik H-Abduco d.o.o. predložio je naslovnom sudu dana 28.ožujka o.g. sukladno članku 107.Ovršnog zakona i članku 249. stavak 1. SZ-a, osloboditi ga

polaganja kupovnine ako njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija po završetku elektroničke javne dražbe.

Dana 05.04.2024. na mrežnoj stranici e-oglasna objavljen je izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi zajedno sa Dnevnikom nadmetanja. Sukladno podacima iz predmetne dokumentacije, razlučni i stečajni vjerovnik H-Abduco d.o.o. za imovinu stečajnog dužnika dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 159.881,03 eur. Naslovni sud je rješenjem od 05.04.2024. nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika koja je bila predmet prodaje, označena kao suvlasnički dio 1710/12438 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5 na 1710/12438 dijela č.zem.432/6, ZU 6407 k.o. Trogir, a koja u naravi predstavlja stan površine 64,33 m<sup>2</sup> lociran na drugom katu zgrade anagrafske oznake Š.Puovića 52C u Trogiru, dosudio razlučnom vjerovniku kao kupcu H-Abduco d.o.o. Rješenjem je sud pozvao razlučnog vjerovnika u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi podmiriti troškove stečajnog postupka, nakon čega će se nekretnina predati kupcu. Sukladno odredbama članku 254. stavak 1. stečajna upraviteljica u zakonom zadanom roku u nastavku prilaže obračun troškova unovčenja i razmjernog namirenja iz vrijednosti stvari-nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Odredbama SZ-a ("Narodne novine" broj 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a ("Narodne novine" broj) kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019., precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19.06.2008 iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

U Tabeli I u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine.

TABELA I Izravni troškovi za razdoblje od 25.10.2023.-03.04.2024. koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red.br.	OPIS	IZNOS
1.	Izrada procjemenog elaborata	450,36
2.	Elektronička javna dražba	92,90
3.	Trošak odvjetničkog zastupanja	2.035,18
4.	Pričuva	329,10
	Ukupno	2.907,54

Obrazloženje:

Pod red.br.1.,2. i 3.prikazani su troškova vezani za izradu elaborata, održavanje jedne elektroničke javne dražbe pred FINA-om te nastali trošak zastupanja odvjetnika pred VTS-om (rasprava od dana 20.04.2023.god i pisanje odgovora na reviziju). Pod red.br.4.prikazan je trošak pričuve za razdoblje 2023.god i tri mjeseca 2024.god. Mjesečna obaveza pričuve iznosi 21,94 eur, a što za navedeno razdoblje iznosi 329,10 eur. Ukupni izravni troškovi iznose 2.907,54 eur.

Predmetna nekretnina predstavlja jedinu nekretninu ove stečajne mase te je stoga i neizravne troškove ovog postupka valjalo rasporediti na teret ostvarene kupovnine.

TABELA II Neizravni troškovi za razdoblje od 25.10.2023.-03.04.2024.god

Red.br.	OPIS	IZNOS
1.	Nagrada za rad stečajnoj upraviteljici ukupan trošak isplate	16.310,98
2.	Trošak izrade početnog i završnog financijskog izvješća	300,00
3.	Trošak platnog prometa	50,00
	Ukupno	16.660,98

**Obrazloženje:**

Obračun nagrade stečajnoj upraviteljici izvršen je u odnosu na ostvarenu kupovninu koja iznosi 159.881,03 eur. Primjenom članka 5. i članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, za rad u ovom stečajnom postupku, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada za rad u bruto iznosu od 15.173,36 eur, a što sa pripadajućom obvezom plaćanja 7,5% obaveze ZO čini ukupan trošak isplate u iznosu od 16.310,98 eur.

Pod red.br 2. naveden je trošak izrade financijskih izvještaja te predaje potrebitih obrazaca Poreznoj upravi.

Pod red.br.3.naveden je paušalni trošak platnog prometa. Naime za izvršenje svih obaveza navedenih u Tabelama I i II, stečajna upraviteljica otvorit će žiro-račun za Stečajnu masu. Nakon što se izvrše plaćanja potrebno je platiti i trošak zatvaranja računa. Pretpostavka je da će navedeni iznos biti dostatan za pokriće planiranih obaveza. Ukupni neizravni troškovi koji terete ostvarenu kupovninu iznose 16.660,98 eur.

Ukupni izravni i neizravni troškovi ovog postupka iznose 19.569,52 eur.

Obzirom jamčevina koju je u svrhu dražbovanja uplatio razlučni vjerovnik iznosi 17.177,47 eur, za razlučnog vjerovnika proizlazi uplata razlike u iznosu od 2.391,05 eur.

3. Kupac i razlučni vjerovnik H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 se je u podnesku od 16.travnja 2024.suglasio sa obračunom troškova stečajnog upravitelja za prodanu nekretninu pod razlučnim pravom.

4. I ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 15.travnja 2024., koji je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke.

5. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja.

U Splitu 16. travnja 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana

od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
  2. Kupcu H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
  3. Fina-regionalni centar Split
- rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **9-30866-5b977**

Kontrolni broj: **06c6a-c224d-490bf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.