



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-849/2017-306

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, dana 26. travnja 2022.

#### riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 76.001,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika označene kao 1/3 dijela kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 19.335,71 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 56.665,29 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika Ante Zeke iz Uskoplja, Bosna i Hercegovina, Paloč 0, OIB: 81698224483.

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 (identifikator nadmetanja: 33855), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 19.335,71 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika IBAN: HR2424840081135074323

2. iznos od 56.665,29 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Ante Zeke iz Uskoplja, Bosna i Hercegovina, Paloč 0, OIB: 81698224483, IBAN broj: HR9424020063290423897.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-849/2017 od 12. ožujka 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o., OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, a rješenjem poslovni broj 11.St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja, temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-849/2017-54 od 20. prosinca 2018. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-849/2017-275 od 3. prosinca 2021. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka kupcu Ivanu Jurčecu, OIB: 92395282907, Rogoznica, Kopara 5 (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 76.001,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 62.700,00 kn, dakle, iznos od 13.301,00 kn.

Dana 7. prosinca 2021. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Ivan Jurčec u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-849/2017-275 od 3. prosinca 2021. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

Podneskom od 23. siječnja 2022. (stranice 1072-1075 spisa) stečajni upravitelj Štefan Rola dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine.

U podnesku od 20. rujna 2021. stečajni upravitelj navodi:

"Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. 11. St-849/17 12. ožujka 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o., OIB: 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23. Rješenjem poslovni broj: 11.St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. godine određena je bila prodaja nekretnine kat. čest. 1/63 zk. ul. 4190 k.o. Rogoznica. Rješenjem posl. br. 11.St-849/2017-275 od 3.prosinca 2021 nekretnina je bila dosuđena kupcu za iznosu od 76.001,00 kn.

#### PREGLED TROŠKOVA

U tablici prikazani su svi prihodi koji su predmet stečajne mase. Prikazano je unovčenje tražbine, kupovнина od nekretnina koje su se prodale.

			ETAŽNO VLASNIŠTVO, katastarska općina: 313475, Kaštel Lukšić, Z.U. 3149, kat. čest. 372/6 oznake dvorišta 538m2, stambena zgrada 200m2							
Zap. br.	STAVKA	Tražbina Tomislav Luketin, Kaštel Sućurac, Ulica kneza Trpimira 52	Rbr. 4. Suvlasnički dio: 107/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), garažno parking mjesto 4, oznake G4	Rbr. 3. Suvlasnički dio: 107/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), garažno parking mjesto 3, oznake G3	Rbr. 1. Suvlasnički dio: 107/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garažno parking mjesto 1, oznake G1	Rbr. 2. Suvlasnički dio: 107/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), garažno parking mjesto 2, oznake G2	Katastarska općina: Kaštel Lukšić, Z.U. 3033, kat. čest. 372/8, Rbr. 1. 131/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela čest. zem. 372/8, garažno parking mjesto 1. oznake G1	Nekretnina kat. čest. 1/67 Z.U. 4234 K.O. Rogoznica, ZGRADA	Nekretnina kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, ZEMLJIŠTE	UKUPNO
1	IZNOS KUPOVNINE (kn)	290.347,01	32.101,00	32.301,00	33.000,00	38.440,06	35.501,00	705.750,00	76.001,00	1.243.441,07
	UDIO	23,35%	2,58%	2,60%	2,65%	3,09%	2,86%	56,76%	6,11%	100,00%
1	TROŠKOVI BANKE (kn)	502,64	55,57	55,92	57,13	66,55	61,46	1.221,77	131,57	2.152,60
2	TROŠKOVI KNJIGOVOSTVA (kn)	23.779,93	2.629,13	2.645,51	2.702,76	3.148,31	2.907,59	57.802,16	6.224,61	101.840,00
3	PROCJENA NEKRTNINA (kn)	0,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	5.642,38	607,62	12.500,00
4	FINA PORDAJA (kn)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.250,01	349,99	3.600,00
5	ODVJETNIČKE USLUGE (kn)	12.821,06	1.417,51	1.426,34	1.457,20	1.697,42	1.567,64	31.164,30	3.356,03	54.907,50
6	PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA (kn)	5.776,98	638,71	642,69	656,59	764,83	706,36	14.042,17	1.512,18	24.740,50
7	NAGRADA STEČAJNI UPRAVITELJ (kn)	27.329,37	3.021,56	3.040,38	3.106,18	3.618,23	3.341,59	66.429,84	7.153,72	117.040,87
Ukupno		70.209,97	9.012,47	9.060,83	9.229,86	10.545,35	9.834,64	179.552,63	19.335,71	316.781,47

Stečajna masa iznosi 1.243.441,07 kuna. U tablici su prikazani svi troškovi koji su podijeljeni po pojedinim dijelovima stečajne mase. Ukupno troškovi iznose 316.781,47 kuna.

Troškovi koji terete prodanu nekretninu kat. čest. kat. čest. 1/63 zk. ul. 4190 k.o. Rogoznica, iznose 19.335,71 kuna. Sastoje se od:

- Bankovni troškovi u iznosu od 131,57 kuna (udio 6,11% od 2.152,60 kuna).
- Troškovi knjigovodstva u iznosu od 6.224,61 kuna (udio 6,11% od 101.840,00 kuna).
- Procjena nekretnine u iznosu od 607,62 kuna. (udio 6,11% od 6.250,00 kuna).
- Troškovi edražbe u iznosu od 349,99 (udio 6,11% od 3.600,00 kuna).
- Troškovi odvjetničkih usluga u iznosu od 3.356,03 kuna (udio 6,11% od 54.907,50 kuna).
- Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.512,18 kuna (udio 6,11% od 24.740,50kuna).
- Nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 7.153,72 kuna (udio 6,11% od 117.040,87 kuna).

#### PUTNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Pregled putnih troškova

Z. BR.	BROJ PUTNOG NALOGA	DATUM	KM	KILOMETRAŽA	DRUGI TROŠKOVI	UKUPNO (kn)
1	73	12.04.2018.	851	1.702,00	170,00	1.872,00
2	113	7.06.2018.	862	1.724,00	170,00	1.894,00
3	178	6.09.2018.	813	1.626,00	464,26	2.090,26
4	252	19.12.2018.	870	1.740,00	442,34	2.182,34
5	164	20.08.2019.	775	1.550,00	447,82	1.997,82
6	179	10.09.2019.	871	1.742,00	483,04	2.225,04
7	39	25.02.2020.	870	1.740,00	483,04	2.223,04
8	121	18.06.2020.	865	1.730,00	518,00	2.248,00
9	171	27.08.2020.	871	1.742,00	447,00	2.189,00
10	89	5.05.2021.	874	1.748,00	526,00	2.274,00
11	140	15.07.2021.	701	1.402,00	405,00	1.807,00
12	215	28.11.2021.	869	1.738,00	548,00	1.738,00
UKUPNO						24.740,50

Ukupni putni troškovi stečajnog upravitelja iznose 24.740,50 kuna.

#### NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nagrada stečajnog upravitelja obračunana je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) obračunana je od ukupnog iznosa stečajne mase u visini 1.243.441,07 kuna. nagrada iznosi 117.040,87 kuna.

#### DIOBA STEČAJNE MASE

Na nekretnini je bilo upisano založno pravo vjerovnika Anto Zeko Paloč, Paloč 0, BIH OIB: 81698224483. Iznos za naplatu razlučnog vjerovnika Anto Zeko iznosi

56.665,29 kn. Broj žiro računa vjerovnika Anto Zeko Paloč, Paloč 0, BIH OIB: 81698224483 je HR9424020063290423897, ERSTE&STEIERMAKISCHE Bank d.d.

Žiro račun za plaćanje troškova Astor gradnja d.o.o. u stečaju je HR2424840081135074323, RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.. Iznos za naplatu je 19.335,71 kn."

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) koji se u ovom stečajnom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavka 2. 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.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 7. travnja 2022., razlučni vjerovnik Anto Zeko nije imao primjedbe na obračun troškova stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog, a u odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 23. siječnja 2022., s kojim se u cijelosti suglasio razlučni vjerovnik Anto Zeko ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnog vjerovnika stečajnog upravitelja i utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 19.335,71 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja i naknadu stvarnih troškova ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

Od preostalog iznosa kupovnine od 56.665,29 kn, ostvarenog unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Anto Zeko.

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

U Splitu 26. travnja 2022.

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 Štefan Rola
- FINA
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO Split
- Anto Zeko, Paloč 0, Paloč, BiH po punomoćnici Marini Krka, odvjetnici u Splitu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb30b-0218b**

Kontrolni broj: **0fcbc-a69df-692cf**

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.