



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-439/2013-159

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom LOCATOR d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 62, OIB: 93590378138, kojeg zastupa stečajni upravitelj Zdravko Tešić, Ogulin, Bukovnik 36, 16. srpnja 2020.

riješio je

I. Iz iznosa od 147.225,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 6880/25, Z.U. 15725, K.O. Split, i to 27. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-27), 50/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu (pismohrani trezor), površine 50 m², a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split (identifikator nadmetanja: 20906), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 14.956,85 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 132.268,15 kuna.

II. Iz iznosa od 1.067.986,75 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 6880/25, Z.U. 15725, K.O. Split, i to 28. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-28), 111/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od poslovnice, portirnice, tri sanitarna čvora, u površini od 111,00 m², a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split (identifikator nadmetanja: 20908), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 110.680,68 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 957.306,07 kuna.

III. Iz iznosa od 4.138.805,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 6880/25, Z.U. 15725, K.O. Split, i to 29. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-29), 540/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na

II. (drugom) katu, koji se sastoji od četrnaest uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, hodnika i sanitarnih čvorova, u površini od 540,00 m², a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split (identifikator nadmetanja: 20910), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 428.763,00 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 3.710.042,00 kuna.

IV. Iz iznosa od 2.161.466,50 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 6880/25, Z.U. 15725, K.O. Split, i to 30. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-30), 300/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osam uredskih prostorija, pismohrana, čajne kuhinje, sanitarnog čvora i hodnika, u površini od 300,00 m², a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split (identifikator nadmetanja: 20912), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 223.355,60 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 1.938.110,90 kuna.

V. Iz iznosa od 2.117.571,75 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao čest. zem. 6880/25, Z.U. 15725, K.O. Split, i to 35. suvlasnički dio, etažno vlasništvo (E-35), 234/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor na III. (trećem) katu, koji se sastoji od osam uredskih prostorija, dva sanitarna čvora, čajne kuhinje, hodnika, u površini od 234,00 m², a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split (identifikator nadmetanja: 20914), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 219.367,11 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, u iznosu od 1.898.204,64 kuna.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koje su uplaćene jamčevine i kupovnine u ovom postupku (identifikatori nadmetanja: 20906, 20908, 20910, 20912 i 20914) isplati:

- a) iznos od 997.123,24 kuna stečajnom dužniku LOCATOR d.o.o. u stečaju, Split, Kopilica 62, OIB: 93590378138, na račun broj: HR7724020061100719237;
- b) iznos od 8.635.931,76 kuna razlučnom vjerovniku Posojilnica Bank eGen, Paulitschgasse 5-7, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Austrija, OIB: 24250429800, na račun tog vjerovnika broj: 1-00.827.337, IBAN: AT423910000100827337, BIC: VSGKAT2K, uz napomenu svrhe plaćanja: „Locator d.o.o. u stečaju“.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-439/2013 od 12. rujna 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom LOCATOR d.o.o. u stečaju, Split. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-439/13 od 13. travnja 2018., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Pravomoćnim rješenjima ovog suda poslovni broj St-439/2013 od 18. veljače 2020. prodane nekretnine dosuđene su kupcima. Tako je kupcu Zvijezdani Biškić Perković, OIB: 59347392855, Domovinskog rata 45, Split, dosuđen posebni dio nekretnine E-27 za iznos od 147.225,00 kuna te E-28 za iznos od 1.067.986,75 kuna, kupcima Ranku Goiću, OIB: 61085308017, Tolija 56, Pučišća za 9/20 dijela, Eugenu Mudniću, OIB: 64836500154, Vinogradska 41, Split za 6/20 dijela i Anti Tojčiću, OIB: 64489317745, Miroslava Krleže 43, Split za 5/20 dijela poseban dio nekretnine E-29 za 4.138.805,00 kuna te kupcima Ranku Goiću za 15/20 dijela i Anti Tojčiću, za 5/20 dijela poseban dio nekretnine E-30 za 2.161.466,50 kuna i E-35 za iznos od 2.117.571,75 kuna.

Podneskom od 20. travnja 2020. stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina i to za svaku pojedinu nekretninu, a koji je ispravio i dopunio podneskom od 3. lipnja 2020. (stranice 760 do 764 spisa), koji podnesak je 4. lipnja 2020. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U podnesku od 3. lipnja 2020. stečajni upravitelj navodi da je napravio obračun troškova koji terete prodane nekretnine na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase te da je iste podijelio u direktne troškove, koji terete nekretninu u 100% iznosu, i indirektne troškove, koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi koji u cijelosti terete prodaju predmetnih nekretnina iznose 705.050,00 kuna, a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 630.000,00 kuna bruto, što uvećano za doprinose za zdravstveno osiguranje od 7,5% ukupno iznosi 677.250,00 kuna bruto, zatim trošak Financijske agencije za provođenje elektroničke javne dražbe u iznosu od 4.800,00 kuna te troškove vještačenja i procjena nekretnina u iznosu 23.000,00 kuna.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi da ovom stečajnom postupku stečajnu masu čine i prihodi od zakupnina na temelju sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora stečajnog dužnika sa zakupnicima Credo banka d.d. u stečaju, Kristal d.o.o. Split i Revenio d.o.o. Split, u ukupnom iznosu od 469.000,00 kuna pa da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 10.102.055,00 kuna, tako da prodane nekretnine predstavljaju 95,4 % razmjerne vrijednosti stečajne mase te da neizravni troškovi u tom omjeru terete prodaju ovih nekretnina.

Radi bolje preglednosti neizravnih troškova, isti se prikazuju u tablici koju je dostavio stečajni upravitelj:

Vrsta i opis troška	Ukupan iznos troška u kunama	Postotak namirenja troška	Razmjerni trošak u kunama
Naknada stvarnih troškova Dean Rahan	25.000,00	95,4%	23.850,00
Naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja	2.536,00	95,4%	2.419,34
Knjigovodstvene usluge tijekom vođenja stečaja	124.260,00	95,4%	118.544,04
Platni promet i naknada banke	4.669,75	95,4%	4.454,94
Troškovi osiguranja imovine	9.054,72	95,4%	8.638,20
Troškovi zajedničke pričuve	116.287,50	95,4%	110.938,27
Komunalije (el.energija, voda, kom. naknada i sl.)	62.329,29	95,4%	59.462,11
Odvjetničke i bilježničke usluge	4.000,00	95,4%	3.816,00
Troškovi arhiviranja dokumentacije	5.000,00	95,4%	4.770,00
Sudski troškovi i pristojbe	2.946,00	95,4%	2.810,48
Novčane kazne	2.200,00	95,4%	2.098,80
Parafiskalna davanja (članarine HGK, TZ)	5.100,59	95,4%	4.865,96
Ostalo (pečat, poštanske usluge i sl.)	428,29	95,4%	408,59

Dakle, prema stečajnom upravitelju ukupni izravni troškovi iznose 705.050,00 kuna, dok razmjerni postotak neizravnih troškova iznosi 347.076,74 kune, tako da ukupni troškovi unovčenja koji terete prodaju predmetnih nekretnina iznose 1.052.126,74 kuna.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 15. srpnja 2020., stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao i u navedenom podnesku od 3. lipnja 2020. Na tom ročištu je zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen naveo da prihvaća prijedlog obračuna stečajnog upravitelja od 3. lipnja 2020., ali da se protivi samo indirektnom trošku od 23.500,00 kuna, koji potražuje bivši stečajni upravitelj na ime stvarnih troškova i to na okolnost visine potraživanog iznosa. Ujedno, na ovom ročištu predao je u spis izvadak iz ovjerenjenih poslovnih knjiga tog razlučnog vjerovnika sa stanjem na dan 18. veljače 2020.

Člankom 248. stavkom 1. SZ-a, koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje na temelju 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. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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

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.

Iz stanja spisa kao i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je na istima bilo upisano založno pravo u korist Zvezabank reg.z.zo.j., OIB: 24250429800, Paulitschgasse 5-7, a-9010 Klagenfurt (upis pod brojem Z-12227/10 od 23. prosinca 2010.) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.020.000,00 EUR-a, u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, zatim Credo banke d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split (upis pod brojem Z-5648/11 od 16. svibnja 2011.), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.300.000,00 kuna, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice te Republike Hrvatske, Ministarstva Financija, Porezne Uprave, Područnog Ureda Split (upis pod brojem Z-1163/14 od 5. veljače 2014.), radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 236.558,46 kuna.

Nadalje, iz izvoda s povijesnim podacima (listovi 136 do 167 spisa) proizlazi da je razlučni vjerovnik Zvezabank promijenio tvrtku te da sada posluje pod nazivom Posojilnica Bank eGen. Iz izvotka iz ovjerenih poslovnih knjiga sa stanjem na dan 18. veljače 2020., kojeg je razlučni vjerovnik Posojilnica Bank eGen predao na ročištu za diobu kupovnine, proizlazi da potraživanje tog vjerovnika na dan kada su predmetne nekretnine dosuđene kupcima iznosi 3.601.296,33 EUR-a.

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 zalogu 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.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, Posojilnica Bank eGen, 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.

Vezano za troškove unovčenja predmetnih nekretnina, ističe se da ovaj sud ne prihvaća obračun stečajnog upravitelja u dijelu kojim troškove nagrade za rad stečajnom upravitelju navodi kao izravne troškove koji bi se trebali snositi u 100% iznosu. Naime, prema mišljenju ovoga suda, nagrada za rad stečajnog upravitelja predstavlja neizravni trošak koji se namiruje iz kupovnine razmjerno udjelu vrijednosti prodanih nekretnina u odnosu na vrijednost čitave stečajne mase. Budući da je pravilno stečajni upravitelj naveo da taj udjel iznosi 95,4%, tada se sukladno tom postotku odmjerava i trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja, a što iznosi 646.096,50 kuna bruto ukupno.

Nadalje, ovaj sud ne prihvaća niti trošak naknade stvarnih troškova prijašnjem stečajnom upravitelju Deanu Rahanu u zatraženom iznosu od 25.000,00 kuna, a što razmjerno iznosi 23.850,00 kuna. Naime, sukladno članku 94. stavku 1. SZ-a, koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje na temelju članka 441. stavka 2. SZ-a, stečajni upravitelj ima pravo i na naknadu stvarnih troškova, ali je stavkom 3. istog članka određeno da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja.

Podneskom od 14. travnja 2020. prijašnji stečajni upravitelj Dean Rahan zatražio je da mu se odredi stvarno nastali trošak u iznosu od 25.000,00 kuna, navodeći brojne aktivnosti koje je imao dok je obavljao dužnost stečajnog upravitelja u ovom postupku te da su mu zbog toga nastali određeni troškovi. Međutim, uz svoj zahtjev nije dostavio niti u spisu postoji bilo kakva dokumentacija, odnosno dokazi, kojima bi se dokazala osnovanost i visina tih troškova niti on navodi koji bi to konkretno troškovi bili. Zbog navedenih razloga ovaj sud ne može prihvatiti i obistiniti ovaj trošak prijašnjeg stečajnog upravitelja, tako da prema mišljenju ovog suda taj trošak ne može predstavljati trošak unovčenja predmetnih nekretnina.

U odnosu na ostale izravne i neizravne troškove, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 15. srpnja 2020., ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a.

Dakle, izravni troškovi koji terete prodaju predmetnih nekretnina iznose 27.800,00 kuna, dok neizravni troškovi iznose 969.323,24 kuna, tako da ukupni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a, u vezi s člankom 248. stavkom 1. točkom 1. SZ-a, iznose 997.123,24 kuna.

Radi bolje preglednosti daje se tablični prikaz konačnih troškova koji terete prodaju svake pojedine nekretnine:

Nekretnina	Udio u ukupnom trošku	Iznos troška u kunama
E-27	1,5 %	14.956,85
E-28	11,1 %	110.680,68
E-29	43 %	428.763,00
E-30	22,4 %	223.355,60
E-35	22 %	219.367,11

Budući da je Posojilnica Bank eGen prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na svih pet nekretnina, tada je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 9.633.055 kuna, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 997.123,24 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 8.635.922,76 kuna djelomično namiriti tražbina razlučnog vjerovnika Posojilnica Bank eGen.

U Splitu 16. srpnja 2020.

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:

- stečajni upravitelj Zdravko Tešić, Ogulin, Bukovnik 36
- Credo banka d.d. u stečaju Split, po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić
- Posojilnica Bank eGen, po pun. iz OD Kallay & partneri d.o.o. Zagreb, Ilica 1A/III
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO u Splitu
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17897-ace78**

Kontrolni broj: **09746-bf5d1-9cbe1**

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.