



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA REPUBLIKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 12518, identifikator predmeta prodaje 7764, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, dana 22. studenog 2019.,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kojeg je kupac/razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468, uplatio na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te iz kupovnine ostvarene prodajom imovine i to nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Biograd na Moru i to:

A)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/1, U MJESTU, površine 4.907 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9599, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/2, U MJESTU, površine 39 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 407, U MJESTU, površine 1.606 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 408, U MJESTU, površine 31 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 409, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 410, U MJESTU, površine 34 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 411, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 412, U MJESTU, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 413, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 414, U MJESTU, površine 95 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 415, U MJESTU, površine 41 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 416, U MJESTU, površine 396 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru

- Nekretnina oznake z.k.č. 418/1, U MJESTU, površine 405 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 418/2, U MJESTU, površine 175 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 418/3, U MJESTU, površine 18 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 419/1, U MJESTU, površine 696 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 419/2, U MJESTU, površine 253 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 419/3, U MJESTU, površine 19 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/3, U MJESTU, površine 4.312 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9600, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/24, U MJESTU, površine 1.004 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9601, k.o. Biograd na moru

## B)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/6, U MJESTU, površine 739 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/25, U MJESTU, površine 58 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/26, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/27, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru,

## C)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/7, U MJESTU, površine 2.075 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 546, k.o. Biograd na moru

## D)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/10, U MJESTU, površine 135 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9602, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/12, U MJESTU, površine 6 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9603, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/14, U MJESTU, površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9604, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/15, U MJESTU, površine 44 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9605, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/16, U MJESTU, površine 27 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9606, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/17, U MJESTU, površine 79 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9607, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/18, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9608, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/19, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9609, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/20, U MJESTU, površine 20 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9610, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/21, U MJESTU, 70 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9611, k.o. Biograd na moru

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/22, U MJESTU, površine 38 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9612, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/23, U MJESTU, površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9613, k.o. Biograd na moru, namiruju se:

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 687.861,50 kuna.

b). Tražbine

1. Razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ, MINISTARSTVU FINACIJA, POREZNOJ UPRAVI, PODRUČNOM UREDU ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, u iznosu od 496.762,73 kuna.

2. Razlučnom vjerovniku HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, u iznosu od 301.494,44 kuna.

3. Razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086, u iznosu od 1.642.755,24 kuna.

4. Stečajnom dužniku HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, u iznosu od 323.179,19 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 7764) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 1.954.700,00 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 945.550,00 kuna, na način da:

1. Stečajnom dužniku HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, na račun broj HR8824020061100804011, otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., na ime obračunatih stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 136.058,40 kuna, kao i daljnji iznos od 323.179,19 kuna ostvaren prodajom nekretnina pod točkom IV.D) izreke ovog rješenja (nekretnine bez razlučnog prava), odnosno ukupno 459.237,59 kuna.

2. Razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ, MINISTARSTVU FINACIJA, POREZNOJ UPRAVI, PODRUČNOM UREDU ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, iznos od 496.762,73 kuna od čega iznos od 461.006,13 kuna (porez na dodanu vrijednost) na račun broj HR1210010051863000160, HR68 1201-59323858911, a iznos od 35.756,60 (dohodak od nesamostalnog rada) na račun broj HR6510010051702212006, HR68 1406-59323858911.

3. Razlučnom vjerovniku HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, iznos od 301.494,44 kuna, na broj računa IBAN: HR42 2493 0031 0111 1111 6, model HR04, poziv na broj: 24643-2700-228052.

4. Razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086, na račun broj HR6324850031100278205, poziv na broj:00 3717810-2609, otvoren kod CROATIA banka d.d. Zagreb, iznos od 1.642.755,24 kuna.

III. Nalaže se stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika Ivi Petanjek da nakon pravomoćnosti ovog rješenja kupcu MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468, vrati više uplaćeni iznos od 42.796,67 kn na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

#### Obrazloženje

Trgovački sud u Zadru je 26. ožujka 2019. pod poslovnim brojem St-825/2016-226 donio rješenje o dosudi kojim je nekretnine pobliže navedene u točki I. A), B), C) i D) izreke ovog rješenja dosudio razlučnom vjerovniku MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 kao kupcu budući da je isti ponudio najveću cijenu te su se ispunile pretpostavke da mu se navedena imovina stečajnog dužnika dosudi.

Predmetne nekretnine su bile opterećene razlučnim pravom i to nekretnine iz točke I.A) izreke ovog rješenja u korist MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468, nekretnine iz točke I.B) u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNOG UREDA ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, nekretnine iz točke I.C) u korist CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086 i HVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB:26702280390, dok su nekretnine iz točke I.D) izreke ovog rješenja bile bez upisanih tereta.

Nadalje, rješenjem suda od 26. ožujka 2019. točkom III. izreke utvrđeno je, da najveća ponuđena cijena za imovinu dužnika iznosi 14.660.250,00 kuna, od čega se na nekretnine iz točke I.A) izreke ovog rješenja odnosi iznos od 11.760.000,00 kuna, na nekretnine iz točke I.B) izreke ovog rješenja odnosi se iznos od 521.250,00 kuna, na nekretnine iz točke I.C) izreke ovog rješenja odnosi se iznos od 2.040.000,00 kuna, na nekretnine iz točke I.D) izreke ovog rješenja odnosi se iznos od 339.000,00 kuna. Navedeno iz razloga jer nekretnine koje su unovčene u konkretnom stečajnom postupku u postupku elektronske javne dražbe pred Financijskom agencijom i koje u naravi predstavljaju hotelski kompleks sastoje se od tzv. četiri cjeline, kako to i proizlazi iz točke I. izreke ovog rješenja. S time da su tri cjeline nekretnina koje čine hotelski kompleks bile opterećene razlučnim pravima, dok je četvrta cjelina bez tereta. Razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb, je imao upisano razlučno pravo u odnosu na nekretnine iz točke I.A) izreke ovog rješenja, a koje u iznosu od ukupno utvrđene vrijednosti nekretnina koja su se unovčavale i koja je iznosila 19.547.000,00 kn, participiraju sa iznosom od 15.680.000,00 kn (ili 80,22% od ukupno procijenjene vrijednosti).

Budući da je kupac ujedno i razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb bio u obvezi na ima razlike kupovnine uplatiti iznos od 2.900.250,00 kn, isti je rješenjem od 26. ožujka 2019. bio pozvan na uplatu razlike i to iznosa od 945.550,00 kuna, obzirom da je prethodno na ime jamčevine uplatio iznos od 1.954.700,00kn, a koji iznos mu se uračunava u cijenu, dok je za iznos od 11.760.000,00 kuna bio oslobođen polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/2013., 93/2014 i 73/2017).

Rješenje o dosudi poslovi broj St-825/2016-226 od 26. ožujka 2019., postalo je pravomoćno 12. travnja 2019.

Financijska agencija dopisom od 26. travnja 2019. izvijestila je ovaj sud, da je kupac MAXIMA d.o.o., Zagreb na ime preostalog dijela kupovnine uplatio iznos od 945.550,00 kuna, a koja uplata je evidentirana 19. travnja 2019.

Sud je nadalje 17. lipnja 2019. pod poslovnim brojem St-825/2016-261 donio rješenje o namirenju koje glasi:

„I. Utvrđuje se da je tražbina kupca/razlučnog vjerovnika MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 u iznosu od 11.760.000,00 kuna djelomično namirena prebijanjem s dužnikom tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 14.660.250,00 kuna.

II. Nalaže se kupcu/razlučnom vjerovniku MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 da u stečajnu masu stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava uplati iznos od 594.599,77 kuna.

III. Utvrđuje se da je kupac/razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 u stečajnu masu stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, uplatio iznos od 594.599,77 kuna.

IV. Iz iznosa kojeg je kupac/razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 uplatio na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te iz kupovnine ostvarene prodajom imovine i to nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjžnog odjela Biograd na Moru i to:

A)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/1, U MJESTU, površine 4.907 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9599, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/2, U MJESTU, površine 39 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 407, U MJESTU, površine 1.606 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 408, U MJESTU, površine 31 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 409, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 410, U MJESTU, površine 34 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 411, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 412, U MJESTU, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 413, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 414, U MJESTU, površine 95 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 415, U MJESTU, površine 41 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 416, U MJESTU, površine 396 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 418/1, U MJESTU, površine 405 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 418/2, U MJESTU, površine 175 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 418/3, U MJESTU, površine 18 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 419/1, U MJESTU, površine 696 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 419/2, U MJESTU, površine 253 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru

- Nekretnina oznake z.k.č. 419/3, U MJESTU, površine 19 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/3, U MJESTU, površine 4.312 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9600, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/24, U MJESTU, površine 1.004 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9601, k.o. Biograd na moru

## B)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/6, U MJESTU, površine 739 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/25, U MJESTU, površine 58 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/26, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/27, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru,

## C)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/7, U MJESTU, površine 2.075 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 546, k.o. Biograd na moru

## D)

- Nekretnina oznake z.k.č. 406/10, U MJESTU, površine 135 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9602, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/12, U MJESTU, površine 6 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9603, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/14, U MJESTU, površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9604, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/15, U MJESTU, površine 44 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9605, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/16, U MJESTU, površine 27 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9606, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/17, U MJESTU, površine 79 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9607, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/18, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9608, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/19, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9609, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/20, U MJESTU, površine 20 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9610, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/21, U MJESTU, 70 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9611, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/22, U MJESTU, površine 38 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9612, k.o. Biograd na moru
- Nekretnina oznake z.k.č. 406/23, U MJESTU, površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9613, k.o. Biograd na moru, namiruju se:

## a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 741.285,50 kuna.

b). Tražbine

1. Razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ, MINISTARSTVU FINACIJA, POREZNOJ UPRAVI, PODRUČNOM UREDU ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, u iznosu od 494.862,87 kuna.

2. Razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086, u iznosu od 1.936.823,38 kuna.

3. Stečajnom dužniku HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, u iznosu od 321.878,02 kuna.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 7764) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 1.954.700,00 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 945.550,00 kuna, na način da:

1. Stečajnom dužniku HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, na račun broj HR8824020061100804011, otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., na ime obračunatih stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 146.685,73 kuna, kao i daljnji iznos od 321.878,02 kuna ostvaren prodajom nekretnina pod točkom IV.D) izreke ovog rješenja (nekretnine bez razlučnog prava), odnosno ukupno 468.563,75 kuna.

2. Razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ, MINISTARSTVU FINACIJA, POREZNOJ UPRAVI, PODRUČNOM UREDU ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, iznos od 494.862,87 kuna od čega iznos od 461.006,13 kuna (porez na dodanu vrijednost) na račun broj HR1210010051863000160, HR68 1201-59323858911, a iznos od 33.856,74 (dohodak od nesamostalnog rada) na račun broj HR6510010051702212006, HR68 1406-59323858911.

3. Razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086, na račun broj HR6324850031100278205, poziv na broj:00 3717810-2609, otvoren kod CROATIA banka d.d. Zagreb, iznos od 1.936.823,38 kuna.“

Protiv točke IV. izreke rješenja suda od 17. lipnja 2019. razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split podnio je pravodobnu žalbu u bitnome navodeći da stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava stečajnog dužnika u iznosu od 741.285,50 kuna, nisu pravilno obračunati niti da su potpuno specificirani i obrazloženi na što da se odnose. Također sud da je trebao voditi računa i o ostaloj imovini dužnika, a kod određivanja predmetnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Nadalje, sud da je pogrešno utvrdio i činjenično stanje glede nekretnine oznake kat.čest. 406/7 upisane u zk.ul. 546 k.o. Biograd na Moru slijedom čega da se razlučni vjerovnik HBOR treba namiriti iz kupovnine prije Credo banke d.d. u stečaju, Split.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske povodom žalbe predmetnog razlučnog vjerovnika rješenjem poslovni broj Pž-4490/2019-2 od 17. srpnja 2019. ukinuo je rješenje ovog suda broj St-825/2016-261 od 17. lipnja 2019. u točki IV. izreke i predmet u tom dijelu vratio ovom sudu na ponovni postupak, a kako bi isti ponovno utvrdio visinu stvarno nastalih troškova unovčenja razlučnog prava.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica je podneskom od 3. listopada 2019. dostavila novi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji podnesak tj. obračun troškova je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 4. listopada 2019.

Dana 23. listopada 2019. ponovo je održano ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika pobliže označene u točki I. A), B), C) i D). izreke ovog rješenja, na kojem ročištu je stečajna upraviteljica ustrajala kod navode iz podneska dostavljenog ovom sudu 3. listopada 2019. koji se odnosio na obračun troškova unovčenja imovine na kojoj postoji razlučno pravo sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

Ista je pojasnila, a s obzirom na uputu iz ukidnog rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4490/2019-2 od 17. srpnja 2019., da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Magistrala, 23210 Biograd na moru, OIB: 59323858911 i to kako slijedi:

Predmet unovčenja	Za IZNOS
Unovčenje pokretnina u ovrsi Ovr-498/2015	31.640,00 kn
Unovčenje vozila marke PEUGEOT 307 2.0 HDI FAP	4.484,00 kn
Unovčenje nekretnina HOTEL Rješenja o dosudi St-825/2016-226 od 26.03.2019	14.660.250,00 kn
Unovčenje nekretnina SKLADIŠTE Rješenja o dosudi St-825/2016-284 od 26.08.2019	1.322.171,25 kn
Ukupno unovčena imovina za:	16.018.545,25 kn

Slijedom navedenog ukupan iznos unovčenja da iznosi 16.018.545,25 kn, a prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u konkretnom predmetu da bi nagrada istoj trebala iznositi 760.185,45 kn, međutim kako nagrada s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase može iznositi najviše 630.000,00 kn stečajna upraviteljica je izvršila obračun alikvotnog dijela svoje prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima sukladno članak 7. Uredbe na maksimalni iznos nagrade od 630.000,00 kn bruto, tako da udio za predmete unovčenja iznosi kako slijedi:

Predmet unovčenja	Iznos nagrade	U postotku
Udio nagrade u odnosu na unovčenje pokretnina u ovrsi Ovr-498/2015	1.260,00 kn	0,20%
Udio nagrade u odnosu na Unovčenje vozila marke PEUGEOT 307 2.0 HDI FAP	189,00 kn	0,03%
Udio nagrade u odnosu na unovčenje HOTELA Rješenja o dosudi St-825/2016-226 od 26.03.2019	576.576,00 kn	91,52%
Udio nagrade u odnosu na unovčenje SKLADIŠTA Rješenja o dosudi St-825/2016-284 od 26.08.2019	51.975,00 kn	8,25%
Ukupno unovčena imovina za:	630.000,00 kn	100,00%

Temeljem naprijed navedenog ista je navela kako njezin prijedlog za diobu kupovnine ostvarene prodajom HOTELA temeljem Rješenja o dosudi St-825/2016-226 od 26. ožujka 2019., koje nekretnine su unovčene u iznosu od ukupno 14.660.250,00 kn, glasi:



Troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	Iznos troška
Nagrada	576.576,00 kn
Komunalna naknada	52.836,00 kn
Računovodstvene usluge 800,00 kn /m + PDV= 1.000 kn x 29 mjeseci	29.000,00 kn
Procjena nekretnina	20.937,50 kn
Putni troškovi	5.712,00 kn
Trošak FINA objava prodaje	2.800,00 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>687.861,50 kn</b>

Obračun putnih troškova		Kilometar	Cestarina	Ukupno:	Ukupno
Ispitno ročište i utvrđivanje cijene nekretnina	2 X Putni ZADAR	290 km x 2 x 2	121x 2	2 x 1.402,00 kn	2.804,00 kn
Preuzimanje nekretnina	Putni BIOGRAD	310 km x 2 x 2	133 x 2	1.506,00 kn	1.506,00 kn
Ročište za diobu kupovnine	Putni ZADAR	290 km x 2 x 2	121x 2	1.402,00 kn	1.402,00 kn
				5.712,00 kn	

Rekapitulacija alikvotnog dijela troškova temeljem članka 254. stavak 3. prema vjerovnicima:

Vjerovnik	Postignuta cijena	Trošak u postotku	Alikvotni dio troška članak 254. stavak 3. SZ	Namirenje u iznosu
Nekretnine pod razlučnim pravom MAXIMA d.o.o. (koju kupuje prijebojem)	11.760.000,00 kn	80,22%	551.803,10 kn	11.208.196,90 kn
Nekretnine pod razlučnim pravom, RH, Ministarstvo financija	521.250,00 kn	3,56%	24.487,27 kn	496.762,73 kn
Nekretnine pod razlučnim pravom, HBOR i CREDO BANKA d.d.	2.040.000,00 kn	13,92%	95.750,32 kn	1.944.249,68 kn
Prodane nekretnine u vlasništvu stečajni dužnik neopterećena Imovina	339.000,00 kn	2,30%	15.820,81 kn	323.179,19 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>14.660.250,00 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>687.861,50 kn</b>	<b>13.972.388,50 kn</b>

Stečajna upraviteljica nadalje je pojasnila da su na nekretninama oznake kat.čest. 406/7, U MJESTU, površine 2.075 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 546, k.o. Biograd na moru upisana dva razlučna vjerovnika, i to prvo upisana Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) i drugo upisana Credo banka d.d., a tražbine istih sa pripadajućim kamatama da su veće od iznosa raspoloživog za namirenje, slijedom čega da će se iznosi za namirenje od 1.944.249,68 kn obračunati primjenom članka 114. Ovršnog zakona.

Slijedom navedenog rekapitulacija namirenja razlučnih vjerovnika HBOR i CREDO BANKA d.d., temeljem Ovršnog zakona čl. 113. i čl. 114. Ovršnog zakona da glasi:

Razlučni vjerovnik	Iznosi glavnica	Kamate temeljem Ovršnog zakona članka 114. stavak 4. od 26.03.2016 do 26.03.2019	Ukupno sa kamatama	Iznos Namirenja
HBOR	238.279,23 kn	66.997,14 kn	305.276,37 kn	305.276,37 kn
CREDO BANKA d.d. u stečaju	1.336.669,71 kn	375.832,31 kn	1.712.502,02 kn	1.638.973,31 kn
CREDO BANKA d.d. u stečaju	139.059,77 kn	39.099,52 kn	178.159,29 kn	0,00 kn
Ukupno:			2.195.937,68 kn	1.944.249,68 kn

Uzimajući u obzir naprijed navedeno stečajna upraviteljica na predmetnom ročištu za diobu kupovnine predložila je da sud donese rješenje o diobi kupovnine kojim se namiruju razlučni vjerovnici:

1. MAXIMA d.o.o., Selska ulica 90a, 10000 Zagreb, OIB: 46721199468 prijebojem za iznos od 11.208.196,90 kn,

2. RH, MINISTARSTVO FINACIJA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, uplatom iznos od 496.762,73 kn, na račun od čega iznos od 461.006,13 kuna (porez na dodanu vrijednost) na račun broj HR1210010051863000160, HR68 1201-59323858911, a ostatak tj. iznos od 35.756,60 kn (dohodak od nesamostalnog rada) na račun broj HR6510010051702212006, HR68 1406-59323858911.

3. A). HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Strossmayerov trg 9, 10000 Zagreb, OIB:26702280390 u iznosu od 305.276,37 kn, na broj računa IBAN: HR42 2493 0031 0111 1111 6, model HR04, poziv na broj: 24643-2700-228052 (kao prvi razlučni vjerovnik).

B). CREDO BANKA d.d. u stečaju, Zrinsko Frankopanska 58, 21000 Split, OIB: 94141384086 za iznos od 1.638.973,31 kn, na broj računa otvoren kod CROATIA banka d.d. Zagreb, IBAN: HR6324850031100278205 (kao drugi razlučni vjerovnik).

Stečajna upraviteljica nadalje je predložila da se na račun dužnika otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., IBAN:HR8824020061100804011, a na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona FINA-i naloži da za prodane nekretnine isplati iznos od 687.861,50 kn, kao i da se na račun dužnik uplati iznos kupovnine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu bile opterećene razlučnim pravima i to iznos od 323.179,19 kn, te da se eventualni višak na ime uplaćenih troškova od strane razlučnog vjerovnika/kupca MAXIMA d.o.o. Zagreb vrati istome.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 23. listopada 2019. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar suglasio se prijedlogom obračuna troškova stečajne upraviteljice. Nadalje, za navesti je i da se razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju, Split, podneskom od 15. listopada 2019. također suglasio sa prijedlogom za diobu kupovnine stečajne upraviteljice uvodno označenog dužnika, a koji je prethodno bio objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 4. listopada 2019.

Međutim, razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, podneskom od 11. listopada 2019. izvijestio je sud da njegovo potraživanje po

ugovoru o kreditu broj 3310000737 na dan 26. ožujka 2019. (glavnica i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) ukupno iznosi 377.372,22 kn.

Kako se o navedenom podnesku razlučnog vjerovnika od 11. listopada 2019., stečajna upraviteljica nije posebno očitovala na ročištu od 23. listopada 2019., to je ista podneskom zaprimljenim kod ovog suda 22. studenog 2019. pojasnila stavke iz podneska o stanju potraživanja razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK od 21. svibnja 2019. Slijedom navedenog u predmetnom podnesku ista je dala novi izračun namirenja tražbina u odnosu na razlučne vjerovnike HRVATSKU BANKU ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb i CREDO BANKU d.d. u stečaju, Split i to na način da iznosi koji se trebaju uzeti u obzir prilikom diobe kupovnine, a u odnosu na razlučnog vjerovnika HRVATSKU BANKU ZA OBNOVU I RAZVITAK Zagreb, kao prvog razlučnog vjerovnika u odnosu na nekretnine iz točke I.C) su tj. istome se na ime dospjelih rata glavnice treba priznati iznos od 238.279,23 kn, na ime zateznih kamata za razdoblje od 26. ožujka 2016. do 14. studenog 2016. iznos od 11.376,87 kn te na ime zateznih kamata za razdoblje od 15. studenog 2016. do 26. ožujka 2019. iznos od 51.838,34 kn što ukupno iznosi 301.494,44 kn. Kod diobe kupovnine da se treba uzeti u obzir glavnica i kamate za zadnje 3 godine sukladno Ovršnom zakonu u slučaju kada je upisano više razlučnih vjerovnika na istoj nekretnini. Ista je nadalje pojasnila, da upravo iz tog razloga ovom razlučnom vjerovniku nisu uzeti u obzir prilikom diobe kupovnine iznosi i to na ime zateznih kamata do 25. ožujka 2016. iznos od 75.877,78 kn, na ime zateznih kamata od 27. ožujka 2019. do 23. svibnja 2019. iznos od 3.233,55 kn, te troškovi u iznosu od 500,00 kn što ukupno iznosi 79.611,33 kn. Nadalje, s obzirom na e-mail razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK od 20. studenog 2019., koji da se nalazi u privitku njezinog podneska te u kojem se nalazi primjedba vezana za obračun kamata to ista predlaže da se u rješenju o diobi kupovnine iznos namirenja razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK umanjuje za iznos od 3.781,93 kn u odnosu na prethodni prijedlog iste tj. da se isti sada namiruje za iznos od 301.494,44 kn slijedom čega da se onda iznos namirenja drugog razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju uvećava za isti iznos tako da se taj vjerovnik sada namiruje sa iznosom od 1.642.755,24 kn.

U odnosu na navode iz podneska stečajne upraviteljice od 22. studenog 2019. za navesti je da iz priložene e-mail korespondencije iste sa razlučnim vjerovnicima proizlazi da su se oba razlučna vjerovnika suglasila sa ovim posljednjim obračunom stečajne upraviteljice obzirom da su navedeno i potvrdili, i to prvi razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK u svom e-mail od 20. studenog 2019., a CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split u e-mail od 22. studenog 2019.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 687.861,50 kn, od čega se iznos od 576.576,00 kn odnosi na nagradu stečajnoj upraviteljici, iznos od 52.836,00 kn na komunalnu naknadu, iznos od 29.000,00 kn na računovodstvene usluge, iznos od 20.937,50 kn na procjenu nekretnina, iznos od 5.712,00 kn na puten troškove stečajne upraviteljice, te iznos od 2.800,00 kn na trošak objave FINA-e.

Uzimajući u obzir da su nekretnine iz točke I. A), B), C) i D) prodane za iznos od ukupno 14.660.250,00 kn, kao i uzimajući u obzir da svaki od razlučnih vjerovnika, kao i sam stečajni dužnik u podjeli kupovnine, pa tako i u snošenju troškova unovčenja razlučnog prava participira sa određenim omjerom sve sukladno utvrđenoj vrijednosti nekretnina koje su se prodavale kao cjelina to proizlazi da alikvotni dio troškova koji se odnosi na razlučnog vjerovnika MAXIMA d.o.o. Zagreb iznosi 551.803,10 kn (80,22%), na razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu, Područni ured Zadar iznosi 24.487,27 kn (3,56%), na razlučne vjerovnike Hrvatsku banku za obnovu i razvitak, Zagreb i Credo banku d.d. u stečaju, Split iznosi 95.750,32 kn (13,92%) te u odnosu na stečajnog dužnika iznosi 15.820,81 kn (2,30%, nekretnine bez tereta).

Temeljem rješenja suda broj St-825/2016-261 od 17. lipnja 2019. razlučni vjerovnik/kupac MAXIMA d.o.o. Zagreb je sukladno alikvotnom dijelu troška prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona uplatio iznos od 594.599,77 kn.

Nadalje, a uzimajući u obzir iznos postignute kupovnine (uplaćena jamčevina = 1.954.700,00 kn + razlika kupovnine po rješenju o dosudi = 945.550,00 kn, ukupno 2.900.250,00 kn) ovim rješenjem bilo je potrebno naložiti Financijskoj agenciji da na račun stečajnog dužnika uplati iznos od 136.058,40 kn, što predstavlja razliku do ukupnog iznosa stvarno nastalih troškova unovčenja prodanih nekretnina, tj. do iznosa 687.861,50 kn. S time da je za napomenuti da je iznos od 551.803,10 kn na ime alikvotnog dijela troškova već uplatio razlučni vjerovnik/kupac MAXIMA d.o.o., Zagreb (136.058,40 kn + 551.803,10 kn = 687.861,50 kn), i to na račun samog stečajnog dužnika.

Nakon toga Financijskoj agenciji bilo je potrebno naložiti da ostatak kupovnine uplati razlučnim vjerovnicima, kao i samom stečajnom dužniku i to slijedeće iznose:

- Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj uprava, Područni ured Zadar, Zadar, OIB:18683136487, iznos od 496.762,73 kn,

- A). Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB:26702280390 iznos od 301.494,44 kn (kao prvom razlučnom vjerovniku),

- B). Credo banci d.d. u stečaju, Split, OIB: 94141384086 za iznos od 1.642.755,24 kn, (kao drugom razlučnom vjerovniku),

- stečajnom dužniku iznos od 323.179,19 kn.

Nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014 i 1/2019) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

Nadalje, sud je točkom III. izreke ovog rješenja stečajnoj upraviteljici naložio da nakon pravomoćnosti ovog rješenja razlučnom vjerovniku/kupcu MAXIMA d.o.o., Zagreb, vrati više uplaćeni iznos od 42.796,67 kn na ime alikvotnog dijela troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Naime, isti je rješenjem suda od 17. lipnja 2019. točkom II. izreke bio pozvan da u stečajnu masu dužnika uplati iznos od 594.599,77 kn na ime alikvotnog dijela troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Međutim, nakon ukidnog rješenja drugostupanjskog suda od 17. srpnja 2019., te novog obračuna troškova unovčenja razlučnog prava sačinjenog od strane stečajne upraviteljice od 3. listopada 2019. proizlazi da ovaj razlučni vjerovnik u istima participira sa iznosom od 551.803,10 kn slijedom čega je onda za više uplaćeni iznos navedenih troškova bilo potrebno naložiti povrat predmetnom vjerovniku odnosno kupcu.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zadru 22. studenog 2019.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu.

Dostaviti:

- stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba putem eKomunikacije,
  - kupcu i razlučnom vjerovniku MAXIMA d.o.o., Zagreb, po punomoćnicima, odvjetnicima iz OD Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o., Zadar, putem eKomunikacije
  - ostalim razlučnim vjerovnicima:
    1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, putem ŽDO-a u Zadru, putem eKomunikacije,
    2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9,
    3. Credo banka d.d. u stečaju, Split, putem stečajne upraviteljice Ankice Čenić iz Splita, Pupačićeva 1/3,
- FINA, Split, Mažuranićevo šetalište 24/B, nakon pravomoćnosti,
- e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 1167 do 1170,
  - u spis.

Broj zapisa: **17891-9911e**

Kontrolni broj: **00012-33b5e-c8da0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.