



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Ovr-2329/20  
ex.Ovr-5068/16

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu tog suda Ireni Klisović u pravnoj stvari ovrhovoditelja CCS CONSULTING d.o.o. Zagreb, Vlačka 67, OIB: 77144436404, zastupan po punomoćniku Davoru Radiću, odvjetniku u Splitu, protiv ovršenika pod 1) CCS Projekti d.o.o., OIB: 39914523518, zastupan po punomoćniku Jurici Tomiću, odvjetniku u Splitu i pod 2) Stečajna masa iza Merkur-Hrvatska d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ivana Keleka 18/A, OIB: 75974610350, zastupan po punomoćnici Ireni Glogovšek, odvjetnici u Zagrebu, Vile Velebita 20, radi ovrhe na nekretnini ovršenika, dana 2. veljače 2021. godine

### r i j e š i o j e

I Nalaže se posebnom zemljišno knjižnom odjelu Kaštel Lukšić da izvrši upis prava vlasništva na ime kupca ovrhovoditelju CCS Consulting d.o.o. Zagreb, Vlačka 67, OIB: 77144436404, na nekretninama i to:

- čest.zem. 4883/7, (ex. 3604/1) upisane u ZU 8520, (koja odgovara kat.čest.dijelu 3604 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Kacetina stinica, pašnjak, površine 295 m<sup>2</sup>
- čest.zem. 4886, ZU 8528, ex.3604/2, koja odgovara kat.čest.dijelu 3604 sukladno ranijoj izmjeri, površine 172 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4883/10, ZU 8523, ex.3606/1, koja odgovara dijelu kat.čest. 3606 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Kacetina stinica, kamenjar, površine 368 m<sup>2</sup>
- čest.zem.4889, ZU 8524, (ex.3606/2), koja odgovara dijelu kat.čest. 3606 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Umčine, pašnjak, površine 165 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4883/9, ZU 8522, ex.3607, oznake Kacetina stinica, kamenjar, površine 173 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4883/8, ZU 8521, ex.3608, oznake Kacetina stinica, površine 266 m<sup>2</sup>, pašnjak,
- čest.zem. 4856, ZU 8525, ex. 3658 i 3659/1, koja odgovara kat.čest. 3658 i dijelu 3659 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Umčine, površine 656 m<sup>2</sup>, pašnjak,
- - čest.zem. 4883/4, ZU 8517 (ex.3659/2), koja odgovara kat.čest. 3659 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Kacetina stinica, površine 451 m<sup>2</sup>, pašnjak
- čest.zem. 4857, ZU 8526, ex.3661 i 3660/1, koja odgovara kat.čest. 3661 i dio 3660 sukladno ranijoj izmjeri, oznake, Umčine, površine 1694 m<sup>2</sup>, pašnjak
- čest.zem. 4883/5, ZU 8518, ex.3660/2, oznake Kacetina stinica, površine 912 m<sup>2</sup>, pašnjak,

- čest.zem. 4881, ZU 7972, (ex.3905, 3906/1, 3907/1, 3908/1, 3909, 3910/1, 3912/1, 3915, 3916, 3917, 3918 koji odgovara kat.čest. 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916),
- čest.zem. 4882/1, ZU 8527, ex. 3662/1 i 3663/2 (koja odgovara kat. čest. 3663 i dijela 3662 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Umčine, površine 3599 m<sup>2</sup>, pašnjak
- čest.zem. 4883/6, ZU 8519, ex.3662/3 koja odgovara kat.čest. dijelu 3662 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Kacetina stinica, površine 94 m<sup>2</sup>, pašnjak,
- čest.zem. 4809, ZU 41000 (ex. 3837/1) koja odgovara kat.čest. 3837 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Pašnjak Idra, površine 806 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4811/1, ZU 8531, ex. 3838/1 koja odgovara kat.čest. 3838 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 900 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4811/3, ZU 8530, ex.3838/4, koja odgovara kat.čest. 3838 sukladno ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 275 m<sup>2</sup>
- čest.zem. 4811/2, ZU 8529, ex. 3838/5, koja odgovara kat.čest.dijelu 3838, sukladno ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 1306 m<sup>2</sup>
- čest.zem. 4860, ZU 4104, ex. 3839/1, koja odgovara dijelu kat.čest. 3839 po ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 324 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4810, ZU 4102, ex. 3840/1, koja odgovara dijelu kat.čest. 3840 po ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 1142 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4861, ZU 4105, ex.3845/3, koja odgovara dijelu kat.čest.3845/1, po ranijoj izmjeri, oznake Donja Idra, pašnjak, površine 225 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 4858, ZU 4103, ex.3870/1, koja odgovara dijelu kat.čest. 3870 po ranijoj izmjeri, oznake Idra, pašnjak, površine 818 m<sup>2</sup>, sve k.o. Kaštel Sućurac za iznos od 17.570.520,00 kn,
- te nekretnine pod b):
- čest.zem. 4882/2 u naravi pašnjak, površine 25 545 m<sup>2</sup> ex.č.zem. 3911 k.o. Kaštel Sućurac, ZU 7981, za iznos od 15.920.556,66 kn.

II Dosuđene nekretnine iz točke I predat će se na zahtjev kupca istome u posjed, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

III Odbija se u cijelosti prijedlog ovršenika pod 2) za naknadom troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda, a nakon provedene javne dražbe na kojoj se kao jedini ponuđač prijavio ovrhovoditelj, ovrhovoditelju ujedno kupcu su dosuđene nekretnine koja su predmet ovog, a kupac je oslobođen obveze polaganja kupovnine budući da je njegovo potraživanje premašuje iznos za koji su prodane predmetne nekretnine na temelju odredbi čl. 107. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br.112/12, 25/13,93/14, 55/16,73/17,131/20).

U tom dijelu rješenje od 13.siječnja 2020. godine je postalo pravomoćno

Ovršenik pod 2) stečajna masa iza MERKUR-HRVATSKA d.o.o., je zatražio da se naloži kupcu-ovrhovoditelju da na račun Trgovačkog suda položi iznos od 1.590.600,00 kn prema podnesku stečajnog upravitelja od 3.prosinca 2019. godine.

Rješenjem od 13.siječnja 2020. godine njegov je prijedlog odbačen kao preuranjen.

Rješenjem Županijskog suda u Zadru od dana 2.rujna 2020. godine posl. br. Gž Ovr-71/2020. godine ukinuto je prvostupanjsko rješenje od dana 13.siječnja 2020. godine u točki III kojim je zemljišno knjižnom odjelu Kaštel Lukšić, naložena uknjižba prava vlasništva na ime kupca i ovrhovoditelja CCS Consulting, u točki IV kojom je naloženo predaja dosuđenih nekretnina u posjed i u točki VI kojom je odbačen prijedlog ovršenika za naknadom troškova unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo.

U uputi iz ukidne odluke, u bitnome se navodi kako je odredbom članka 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br.70/15 i 104/17), propisano da je stečajni upravitelj dužan sudu dostaviti obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Tužena pod 2) (misli se na ovršenika pod 2), je obračun troškova unovčenja dostavila podneskom od 10. prosinca 2019 godine nakon što je zaključkom od 11. studenog 2019. godine određena dražba za 17. prosinca 2019. na kojem su kupcu-ovrhovoditelju dosuđene predmetne nekretnine, pa da je pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da je obračun troškova preuranjen.

Čitanjem podneska ovršenika pod 2) od 10. prosinca 2019. godine (list 431-434 spisa), utvrđeno je kao je istim zatražena uplata ukupnog iznosa od 1.590.600,00 te se zatraženi iznos elaborira kako slijedi kako slijedi:

- iznos od 6.500,00 kn po osnovi troškova knjigovodstvenog servisa 6.500,00 kn
- iznos od 600,00 kn troškova otvaranja i vođenja žiro računa
- iznos od 906.250,00 kn po osnovu troškova postupka u predmetu Ovr-5068/16 Općinski sud Split, pa se dalje specificira obračunati trošak).
- iznos od 677.250,00 kn po osnovi nagrade stečajnom upravitelju, uz navod kako je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase (troškovi na isplatu bruto nagrade iznose 47.250,00 kn, a odnose se na doprinose za zdravstveno osiguranje i plaćaju se na isplatu bruto nagrade i terete troškove stečajnog postupka, tako da ukupni trošak stečajnog upravitelja iznosi 677.250,00 kn.
- iznos od 4.017.757,34 kn s osnova PDV-a ukoliko je kupac fizička osoba.

Ovršenik pod 2) dakle sumira kako stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona iznose 1.590.600,00 kn + 4.017.757,34 kn.

Temeljem čl.254.Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška.

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.

Troškovi unovčenja stvari iz članka 254.st 3. SZ-a su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji itd...) su i svi troškovi koji su u svezi s prodajom.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari čl.247 Sz-a.

U stečajnom postupku, stečajni upravitelj je dužan s jednakom pažnjom, bez ikakve diskriminacije, dužan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skupčana s troškovima od kojih neki terete određene stvari, a drugi terete cjelokupnu stečajnu masu.

Za istaknuti je kako nije dvojbeno da razlučni vjerovnik treba participirati u namirenju ukupnih troškova stečajnog postupka, jer je stečajni postupak generalna ovrha u kojoj sudjeluju svi dužnikovi vjerovnici istovremeno.

Za ovaj postupak važno je i tumačenje iz odluke Vrhovnog suda RH Rev-895/2020 cit:" do primjene čl.164.a st.1 Stečajnog zakona i čl.170 SZ-a došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, odnosno osoba koje imaju pravo prvenstvenog namirenja.

Treba dodati da u situaciji kada bi ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu ili neposredno prodao nekretninu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, donio zaključak o prodaji nekretnine, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Čak štoviše kada bi se prihvatilo stajalište revidenta vjerovnici, osim što moraju snositi troškove ovršnog postupka, morali bi platiti i troškove koji nisu niti nastali, niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka, a nisu nastali niti u stečajnom postupku.

Osnovna pitanja na koje ovršenik pod 2) nije dao odgovor u ovom postupku jest:

- 1) što sve predstavlja njegovu stečajnu masu
- 2) na što se odnose troškovi vođenja knjigovodstva, koji u cijelosti prema popisanom trošku opterećuju nekretninu iz ovog ovršnog postupka, a ovdje se radi o zapuštenoj ledini, neodržavanoj, nepokošenoj, neograđenoj, koja nije dana u zakup, koja ne uprihođuje ništa
- 3) koje je radnje stečajni upravitelj poduzimao radi unovčenja stečajne mase, u situaciji kada je troškove unovčenja u cijelosti snosio ovrhovoditelj
- 4) konačno, temeljem čega bi istome pripao trošak zastupanja u ovom ovršnom postupku u iznosu od 906.250,00 kn, u situaciji kada je njegov uspjeh u postupku nula obzirom da je ovrhovoditelj proveo ovrhu, a nije došlo do obustave te ovdje nema primjene odredbe članka 14.stavak 5 Ovršnog zakona.

Slijedom svega navedenog, ovaj sud je odbio zahtjev ovršenika pod 2) u cijelosti i odlučio kao pod točkom III izreke.

Odluka iz točke II izreke rješenja donesena je sukladno članka 128 Ovršnog zakona, dok je odluka iz. točke I izreke donesena na temelju čl.108. Oz-a.

U Splitu, 2.veljače 2021. godine

SUDAC

Irena Klisović

PRAVNA POUKA: Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči suda.

Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda pisani otpravak rješenja (čl.103.st.5 OZ-a).

Protiv ovog rješenja imaju pravo žalbe stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji u roku od 8 dana koji počinje teći najkasnije istekom roka od 3 dana od isticanja rješenja na oglasnoj ploči suda.

Žalba se podnosi ovom sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, o žalbi odlučuje Županijski sud.

**DNA:**

- ovrhovoditelju po pun. Davoru Radić
- ovršenicima po punomoćnicima Jurica Tomić i Irena Glogovšek odv.

Po pravomoćnosti:

- Porezna uprava Kaštel Sućurac
- zk odjelu Kaštel Lukšić, uz potvrdu o uplaćenju kupovnine

Broj zapisa: **eb2f6-cacb2**

Kontrolni broj: **068d3-bd7b8-08cf8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRENA KLISOVIĆ, L=SPLIT, O=OPĆINSKI 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, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.