



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-331/2017-230

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom HRGA GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, 21. siječnja 2020.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 7.237,50 kn, dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

a) ½ dijela nekretnine označene kao 14/1705 dijela kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, u naravi PODRUMSKI PARKIRALIŠNI PROSTOR 19-G19 u podrumu

b) ½ dijela nekretnine označene kao 14/1705 dijela kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, u naravi u A I (jedan) PODRUMSKI PARKIRALIŠNI PROSTOR 20-G20, u podrumu:

1. iznos od 873,08 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 6.364,42 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Produkt-Invest d.o.o., OIB: 87668910091, Zadar, Svete Nediljice 6.

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 kupovina (pojedinačni predmeti prodaje, identifikatori nadmetanja: 13119 i 13118), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 873,08 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika Hrga gradnja d.o.o. u stečaju, OIB: 70241709472, IBAN: 1723900011399000204

2. iznos od 6.364,42 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Produkt-Invest d.o.o., OIB: 87668910091, Zadar, Svete Nediljice 6, IBAN: HR7323400091100224228.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11.St-331/2017 od 22. svibnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, trgovačkim društvom HRGA GRADNJA d.o.o., OIB: 70241709472, Kaštel Stari, Radun 35, a rješenjem poslovni broj 11.St-331/2017 od 16. ožujka 2018. određena je prodaja, između ostalih, nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku, a temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-331/2017 od 11. srpnja 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-331/2017-167 od 10. lipnja 2019. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I.a) izreke ovog zaključka kupcu Draganu Kapovu (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 3.537,50 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 350,00 kn, dakle, iznos od 3.187,50 kn.

Nadalje, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-331/2017-166 od 10. lipnja 2019. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I.b) izreke ovog zaključka kupcu Draganu Kapovu (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 3.700,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 350,00 kn, dakle, iznos od 3.350,00 kn.

Dana 29. kolovoza 2019. zaprimljeni su podnesci Financijske agencije kojima ista obavještava sud da je kupac Dragan Kapov u cijelosti postupio po pravomoćnim rješenjima o dosudi i za predmetne nekretnine u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio ostatak kupovnine je zaključcima ovog suda poslovni broj 11.St-331/2017-201 i 11.St-331/2017-202 od 2. rujna 2019. naloženo stečajnom upravitelju izvršiti predaju tih nekretnina u posjed.

Na nekretninama koje su bile predmet unovčenja bilo je upisano razlučno pravo u korist Produkt – invest d.o.o. Zadar i to temeljem iste osnove i pod istim brojem upisa.

Podneskom od 1. srpnja 2019. (broj stranica 723-736) stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine označene kao čest. zgr. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac kao i nekretnina označenih kao:

- 14/1705 dijela kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 20-G20, ukupne neto površine 13,75 m², uknjiženog prava vlasništva stečajnog dužnika za 1/2,

- 14/1705 dijela kč 1118/3 ZU 1037 KO Mravinci, u naravi podrumski parkirališni prostor 19-G-19, ukupne neto površine 13,60 m², uknjiženog prava vlasništva stečajnog dužnika za 1/2.

Podneskom od 25. kolovoza 2019. (broj stranice spisa 756) stečajni upravitelj dostavio je podatak o visini tražbine razlučnog vjerovnika Produkt – invest d.o.o. Zadar.

Na ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održano kod ovoga suda 16. siječnja 2020., nije pristupio nitko od vjerovnika, a stečajni upravitelj ustrajao je u svom prijedlogu za razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019.

Odredbom članka 248. 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.

U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019., ovaj sud djelomično prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika i utvrđuje:

U odnosu na tražbinu razlučnog vjerovnika

U obračunu troškova stečajnog upravitelja od 25. kolovoza 2019. stečajni upravitelj naveo je da tražbina razlučnog vjerovnika Produkt-Invest d.o.o. Zadar (koja je na obje unovčene nekretnine upisana po istoj osnovi i pod istim prvenstvenim redom) iznosi sveukupno 299.076,12 kn (134.019,10 kn na ime glavnice, 162.819,18 kn na ime zakonskih zateznih kamata, 1.690,00 kn na ime glavnice troška postupka osiguranja te 547,84 kn na ime zakonskih zateznih kamata).

U odnosu na procijenjenu visinu unovčenja sveukupne stečajne mase

Stečajni upravitelj procjenjuje sveukupnu stečajnu masu u ovom stečajnom predmetu na ukupan iznos od 1.526.102,00 kn i to kako slijedi:

a) nekretnina označena kao kat. čest. 117/1 Z.U. 223 K.O. Kaštel Kambelovac unovčena je za iznos od 660.500,00 kn

b) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 10/1705 etažno vlasništvo E-1 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski pomoćni prostor površine 9,55 m² - procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 7.369,50 kn (najniža početna cijena u slobodnoj prodaji)

c) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-20 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m², unovčena je za iznos od 3.537,50 kn

d) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-21 dijela nekretnine u A1, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,75 m², unovčena je za iznos od 3.700,00 kn

e) nekretnina označena kao kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 32/2657 etažno vlasništvo E-13 dijela čest. zem. 4083/3, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 9 površine 32 m², u prizemlju, poduložak 1022, procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 439.840,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

f) nekretnina označena kao kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 Split, Ul. J. Jovića 51, suvlasnički dio 19/2657 etažno vlasništvo E-14 dijela čest. zem. 4083/3 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označenog brojem 10 površine 19 m², u prizemlju, poduložak 1023, procjenjuje da će biti unovčena za iznos od 261.155,00 kn (procjena stalnog sudskog vještaka)

g) od parničnih postupaka u tijeku stečajni upravitelj očekuje prihode od oko 150.000,00 kn.

Iz prethodnog (zbroy točaka a-g) slijedi da bi sveukupna stečajna masa (zbroy ostvarenih unovčenja, procijenjenih unovčenja i procijenjenog prihoda iz dužnikove parnice) iznosila 1.526.102,00 kn.

Iz navedenog dalje slijedi da unovčene predmetne nekretnine (u ukupnom iznosu od 7.237,50 kn) participiraju sa 0,47 % u odnosu na ukupno procijenjenu visinu stečajne mase ($7.237,50 \text{ kn} / 1.526.102,00 * 100 = 0,47 \%$).

U odnosu na troškove unovčenja stečajnog postupka

Direktni troškovi unovčenja:

U prijedlogu za razdiobu kupovnine od 1. srpnja 2019. (obračunu troškova) stečajni upravitelj nije naveo postojanje niti jednog izravnog (direktnog) troška unovčenja predmetnih nekretnina.

Indirektni troškovi unovčenja:

Indirektne (opće, zajedničke) troškove unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom stečajni upravitelj popisuje u ukupnom iznosu od 38.672,27 kn (a ne 38.767,27 kako on to pogrešno sumira) i to kako slijedi:

- vođenje poslovnih knjiga 600,00 kn mjesečno uvećano za PDV od 15. srpnja 2017. do 15. svibnja 2020. - 25.500,00 kn
- naknada banci za vođenje i zatvaranje žiroračuna, paušalno - 2.000,00 kn
- javna objava FINA-e od otvaranja stečaja, 2017., 2018., 2019., i 2020.g. - 830,00 kn
- računi FINA-e za upis u očevidnik nekretnina - 150,00 kn
- sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka 2.000,00 kn
- arhiviranje 4.000,00 kn
- prijevozni troškovi stečajnog upravitelja: ispitno i izvještajno ročište 7. rujna 2017., skupština vjerovnika 7. studenoga 2017., 3. srpnja 2018., 17. kolovoza 2018., ročište 28. ožujka 2019., (sve prema putnim nalogima i ispisima ENC - prepaid, ukupno neto - 2.114,00 kn
- izrada pečata sa naznakom "u stečaju", račun R1 - 120,00 kn
- ptt troškovi, računi R1 - 332,30 kn
- sudske pristojbe, račun R1 - 20,00 kn
- porezi, prirezi i doprinosi na trošak stečajnog upravitelja – 1.605,97 kn.

Ovim indirektnim troškovima stečajni upravitelj potom pribraja i trošak konačne nagrade za svoj rad u ukupnom iznosu od 189.000,00 kn.

Ovaj sud ističe da po člancima 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" br. 105/15, dalje: Uredba) za procijenjene poslove za unovčenje ukupne stečajne mase u procijenjenom iznosu od 1.526.102,00 kn iznosi 136.827,14 kn brutto (100.000,00 kn za unovčenje do 1.000.000,00 kn + 36.827,14 kn za unovčenje 526.102,00 kn) i uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5% u iznosu od 10.262,04 kn.

Ukupan trošak procijenjene nagrade stečajnom upravitelju iznosi dakle 147.089,18 kn (136.827,14 kn brutto + 10.262,04 kn doprinosa za zdravstveno osiguranje).

Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje ukupne indirektne troškove pripadne predmetnoj nekretnini u ukupnom iznosu od 185.761,45 kn (38.672,27 kn naprijed citiranih

indirektnih troškova na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbi + 147.089,18 kn nagrade za rad stečajnog upravitelja).

Obzirom da unovčene nekretnine (u ukupnom iznosu od 7.237,50 kn) koje su predmet ove odluke participiraju u ukupno procijenjenoj stečajnoj masi (u iznosu od 1.526.102,00 kn) sa 0,47 %, to u istom omjeru imaju sudjelovati u indirektnim troškovima unovčenja, tj. u iznosu od 873,08 kn ($185.761,45 \text{ kn} * 0,47 \% = 873,08 \text{ kn}$).

Nastavno na prethodno, prihvaćajući u dijelu obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja, ovaj sud utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 873,08 kn (0,00 kn direktni troškovi + 873,08 kn srazmjerni dio indirektnih troškova).

Odbitkom iznosa od 873,08 kn troškova unovčenja od iznosa od 7.237,50 kn ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina preostaje iznos kupovnine od 6.364,42 kn kojim će se djelomično namiriti razlučni vjerovnik Produkt-Invest d.o.o. Zadar.

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

U Splitu 21. siječnja 2020.

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 Draško Lambaša
- Produkt-Invest d.o.o. Zadar, Svete Nediljice 6
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17893-22f55**

Kontrolni broj: **0b04e-4ccdd-40e6b**

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.