



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-66/2017-205

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 68765596631, 8. srpnja 2021.

### r i j e š i o   j e

I. Iz iznosa od 295.000,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao 1. suvlasnički dio 62/433, etažno vlasništvo (E-1), s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano njegovo isključivo vlasništvo garaže u podrumu koja je u Elaboratu etažiranja označena crvenom bojom i slovom G1 ukupne neto korisne površine 61,90 m<sup>2</sup>, smješten u stambenoj zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1800/47, Z.U. 3381, K.O. Makarska-Makar, namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 30.812,69 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, u iznosu od 264.187,31 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku-kupcu Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, da na ime troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, uplati iznos od 30.812,69 kuna na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju Split, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 20282828476, broj: HR1425030071148001942, otvoren kod Sberbank d.d. te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

III. Ako razlučni vjerovnik-kupac Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789, u određenom roku iz točke II. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 30.812,69 kuna, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-66/2017 od 9. ožujka 2018. određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza dužnika RADALJ d.o.o. u stečaju. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-66/2017-27 od 18. lipnja 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, među ostalim i nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja, 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 rješenjem ovog suda poslovni broj: 7 St-66/2017-180 od 18. svibnja 2021. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu-razlučnom vjerovniku Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB: 60040338789 za 295.000,00 kuna, koji je istim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Podneskom od 7. lipnja 2021. stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja ove nekretnine, koji je 9. lipnja 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U tom podnesku stečajni upravitelj napravio je obračun troškova koji terete prodanu nekretninu na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka razmjera vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase te je iste podijelio u izravne troškove, koji terete svaku prodanu nekretninu u 100% iznosu, i neizravne troškove, koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se namiruju razmjerno vrijednosti pojedine nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Tako stečajni upravitelj navodi da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 2.996.800,00 kuna, a odnosi se na prodanu nekretninu upisanu u Z.U. 3253, K.O. Makarska-Makar u iznosu 479.500,00 kuna (16 % udjela u ukupnoj stečajnoj masi), prodanu nekretninu upisanu u Z.U. 3492, K.O. Makarska-Makar u iznosu 2.175.000,00 kuna (72,57 %), prodana vozila u ukupnom iznosu od 47.300,00 kuna (1,57%), te predmetnu nekretninu u iznosu 295.000,00 kuna (9,84 %).

Stečajni upravitelj je dao prikaz ukupnih neizravnih troškova unovčenja, koji prema njegovim navodima iznose ukupno 284.681,87 kuna, a odnose na bruto nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 239.775,96 kuna, zatim knjigovodstvene usluge za razdoblje od svibnja 2018. do studenog 2020. u ukupnom iznosu od 38.750,00 kuna (31.000,00 kuna + PDV), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 1.250,00 kuna, bankarski troškovi u iznosu 2.213,91 kuna, troškovi uredskog materijala 300,00 kuna, trošak izrade pečata 142,00 kuna, trošak potvrde o prometu po računu društva Radalj d.o.o. u iznosu 250,00 kuna te trošak sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kuna.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi da predmetna nekretnina opisana u odnosu na ukupnu vrijednost imovine stečajnog dužnika predstavlja 9,84 % pa sukladno tom omjeru u ukupnim neizravnim troškovima ova nekretnina sudjeluje za iznos od 28.012,69 kuna. Ujedno, ovu nekretninu tereti i izravni trošak u ukupnom iznosu od 2.800,00 kuna, koji se odnosi na 800,00 kuna na ime troška naknade Financijskoj agenciji te izrade procjemenog elaborata u iznosu od 2.000,00 kuna. Dakle, ukupni troškovi koji terete unovčenje ove nekretnine iznose 30.812,69 kuna.

Podneskom od 6. srpnja 2021., istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, razlučni vjerovnik Građevno d.d. u stečaju je naveo da je suglasan s predloženim obračunom troškova unovčenja nekretnine od strane stečajnog upravitelja dužnika te je dostavio obračun svoje tražbine osigurane razlučnim pravom sa stanjem na dan 18. svibnja 2021.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 8. srpnja 2021., stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao i u navedenom podnesku od 7. lipnja 2021.

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 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.

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.

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 zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

Iz stanja spisa proizlazi kako na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, OIB:60040338789, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.677.323,49 kuna, zajedno sa svim troškovima i kamatama, i to na temelju Ugovora o prijenosu

potraživanja (cesiji), koji je sklopljen 29. srpnja 2019. te kojim Vojislav Purlija, kao vlasnik obrta za graditeljstvo i usluge Gradina, Vrgorac, Tina Ujevića 13, kao cedent, ustupa svoje potraživanje Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, zastupanoj po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić, kao cesionaru. Na temelju navedenog Ugovora Građevno d.d. u stečaju postaje razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini. Prema dostavljenom obračunu, ukupno potraživanje ovog vjerovnika, koje je osigurano založnim pravom, na dan 18. svibnja 2021. iznosi 4.983.341,02 kuna.

Ističe se da tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine, sve u smislu članka 117. OZ-a.

Nadalje, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Dakle, kupac-razlučni vjerovnik koji ima pravo odvojenog namirenja na predmetu na kojem postoji njegovo razlučno pravo, mora snositi troškove unovčenja tog predmeta, koji su u izravnoj ili u neizravnoj vezi s unovčenjem tog predmeta razlučnog prava.

Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnesku stečajnog upravitelja od 7. lipnja 2021. te utvrđenjima na ročištu održanom 8. srpnja 2021., ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine koji je napravio stečajni upravitelj, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a.

U odnosu na nagradu za rad stečajnom upravitelju ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Člankom 2. stavkom 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15. - u daljnjem tekstu: Uredba/15) propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani. Člankom 5. stavkom 1. Uredbe/15 propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima pa se tako za vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kuna nagrada stečajnom upravitelju obračunava u iznosu od 16% od te vrijednosti, na razliku od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna 12% od te vrijednosti,

na razliku od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna 10% od te vrijednosti, na razliku od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna 8% od te vrijednosti, na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna 7% od te vrijednosti.

Također se ističe kako su na temelju članka 15. Uredbe/15 navedeni iznosi bruto iznosi, to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Budući da u konkretnom slučaju vrijednost stečajne mase ukupno iznosi 2.996.800,00 kuna, tada ovaj sud zaključuje da u ovom postupku stečajnom upravitelju pripada nagrada u zatraženom iznosu od 239.775,96 kuna bruto, s time što se ističe da će sud, kada za to budu ispunjeni uvjeti u smislu članka 2. stavka 2. Uredbe, posebnim rješenjem odlučiti o konačnoj nagradi stečajnom upravitelju.

Zbog svih navedenih razloga, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 8. srpnja 2021., ovaj sud je odlučio da se za predmetnu nekretninu prvo namire troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 30.812,69 kuna, a potom s preostalim iznosom od 264.187,31 kuna djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Građevno d.d. u stečaju, i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Zbog toga je kupca-razlučnog vjerovnika trebalo obvezati da na ime troškova unovčenja ove nekretnine uplati iznos od 30.812,69 kuna na račun stečajnog dužnika te da u istom roku sudu dostavi dokaz o uplati.

Odgovarajućom primjenom članka 125. stavka 4. OZ-a, u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, odlučeno je da ako kupac-razlučni vjerovnik ne uplati iznos od 30.812,69 kuna na ime razlike troškova unovčenja, odnosno onog iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

U Splitu 8. srpnja 2021.

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 Ante Gabelica, Split, Ruđera Boškovića 7/125
- Građevno d.d. u stečaju, Vrgorac, po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2fd-9f67d**

Kontrolni broj: **01ebd-007c6-2856b**

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.