



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-1260/2016-162

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom dužnikom MELCON d.o.o. u stečaju, Don Frane Bulića 205, Solin, OIB: 79326486732, 24. svibnja 2019.

### r i j e š i o   j e

I. Iz iznosa kupovnine u iznosu od 2.563.270,51 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

- a) Armiračnica (skladište) upisana u podulošku 6 i locirana na drugom katu poslovno skladišne zgrade sagrađene na čest. zem. 1626/1 ZU 6165 K.O. Solin;  
- 6. Suvlasnički dio: 899/4596 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 1. dijela što predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu 3 (građevina A), a koja se nalazi na II. katu građevina A (u elaboratu etažiranja označena plavom šrafurom) i sastoji se od armiračnice površine 886 m<sup>2</sup>, stepeništa od 13 m<sup>2</sup> ukupne neto korisne površine 899 m<sup>2</sup>.
- b) Skladišna zgrada upisana u podulošku 8 i sagrađena na čest. zem. 1626/1 ZU 6165 K.O. Solin;  
8. Suvlasnički dio: 226/4596 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), 1. dijela što predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu 9 (građevina D), a koja se nalazi u prizemlju građevine D ( u elaborate etažiranja označena narančastom bojom ), a sastoji se od skladišta površine 191,15 m<sup>2</sup>, sanitarnog čvora i garderobe od 35,25 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine od 226,40 m<sup>2</sup>.
- c) Poslovni prostor upisan u podulošku 7 i lociran na I. i II. katu poslovne zgrade sagrađene na čest. zem. 1626/1 ZU 6165 K.O. Solin, te dijela građevinskog zemljišta oznake čest. zem. 1626/1 ZU 6165 K.O. Solin;  
7. Suvlasnički dio: 198/4596 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 1. dijela što predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu 7 (građevina B), a koja se nalazi na I. i II. katu građevine B ( u elaboratu etažiranja označene ljubičastom bojom ) i sastoji se od stepeništa od 9,25 m<sup>2</sup>, ulaznog prostora od 12,90 m<sup>2</sup>, ureda 3 površine 15,40 m<sup>2</sup>, ureda 4 površine 19,30 m<sup>2</sup>, ureda 5 površine 19,70 m<sup>2</sup>, ureda 6 površine 23,10 m<sup>2</sup>, ureda 7 površine 44,80 m<sup>2</sup>, kuhinje od 7,75 m<sup>2</sup>, ostave od 6,60 m<sup>2</sup>, WC-a od 10,60 m<sup>2</sup>, hodnika od 9,15 m<sup>2</sup>, galerije na II.katu površine 19,15 m<sup>2</sup>, ukupne neto površine 197,70 m<sup>2</sup>,

a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 370.604,05 kuna izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 u iznosu od 2.192.666,46 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji su uplaćene jamčevine i račun na koji su uplaćene kupovnine za tri predmeta prodaja (identifikator nadmetanja 8193, identifikator nadmetanja 8188 te identifikator nadmetanja 10885) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 370.604,05 kuna iz točke I. 1. izreke ovog rješenja izdvaja se na račun stečajnog dužnika HR5123860021119013856,

2. iznos od 2.192.666,46 kuna iz točke I.2. izreke ovog rješenja na račun razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 IBAN HR6423400091000000013, poziv na broj 260013-617433-7.

#### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 4.St-1260/2016 od 26. srpnja 2016. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MELCON d.o.o., Don Frane Bulića 205, Solin, OIB: 79326486732. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Ivan Eterović, Škrape 40, Split, OIB: 76765128473.

Na imovini iz točke I. ovog zaključka koja čini stečajnu masu postoji upisano razlučno pravo u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732.

Rješenjem ovog suda od 10. srpnja 2017. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku, a zaključkom od 2. ožujka 2018. utvrđena je početna vrijednost, te uvjeti prodaje i dostavljen je zahtjev Financijskoj agenciji za prodaju.

Prema izvješću Financijske agencije rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-1260/2016-91 od 18. srpnja 2018. kupcu ST ARC, d.o.o., Dubrovačka 49, Split, OIB: 58632083307 dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I.b) za iznos od 643.974,52 kuna, rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-1260/2016-92 od 18. srpnja 2018. kupcu ST ARC, d.o.o., Dubrovačka 49, Split, OIB: 58632083307 dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I.c) za iznos od 831.929,00 kuna te rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-1260/2016-133 od 2. siječnja 2019. kupcu TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:22198253360 dosuđena je nekretnina pod točkom I.a) za iznos od 1.087.366,99 kuna.

Po uplati kupovnina u ukupnom iznosu od 2.563.270,51 kuna, zaključcima o predaji je određena predaja u posjedu predmetnih nekretnina kupcima te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Do provedbe zaključaka o predaji na nekretninama koje su bile predmetom prodaje bilo je upisano razlučno pravo u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732,

Podneskom od 1. ožujka 2019. stečajni upravitelj je dostavio specifikaciju tražbina razlučnog vjerovnika u kojem je naveo da se ukupno unovčena imovina sastoji od unovčenja temeljem zakupnine, naplate potraživanja i prodaje pokretnina u iznosu od 902.964,42 kuna i unovčenja prodajom nekretnina u iznosu od 2.563.270,51 kuna, dakle ukupno 3.466.234,93 kuna. Stvarni troškovi koji terete prodanu nekretninu u cijelosti su: troškovi utvrđenja vrijednosti nekretnine u paušalnom iznosu od 5% - 128.163,52 kuna, troškovi oglašavanja u iznosu od 4.400,00 kuna, troškovi vještačenja nekretnine u iznosu od 9.000,00 kuna, troškovi električne energije u iznosu od 13.513,65 kuna, troškovi komunalnih naknada u iznosu od 53.801,92 kuna, ukupno 208.879,09 kuna. Stvarni troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčene imovine iznose 289.888,48 kuna, a odnose se na trošak knjigovodstva u iznosu od 89.508,63 kuna, troškovi vođenja žiro računa u iznosu od 2.755,46 kuna, rashodi uredskog materijala u iznosu od 2.525,60 kuna, ostali rashodi (trošak oglašavanja na FINI, Njuškalo, troškovi vozila) u iznosu od 24.590,54 kuna, nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 272.658,84 kuna. Ukupno troškovi iznose 392.059,07 kuna, a kako isti razmjerno terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom i to sa 73,94% . Ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom iznose 498.767,57 kuna. Stečajni upravitelj je predložio da se iznos dobiven unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravom umanji za 498.767,57 kuna, koliko ukupno iznose troškovi utvrđenja i unovčenja, koji terete nekretnine opterećene razlučnim pravom, te da se navedeni iznos unese u stečajnu masu. Slijedom navedenog, iznos za raspodjelu bi bio 2.064.502,94 kuna, a koji bi bio dostatan za namirenje razlučnog prava na unovčenim nekretninama u cijelosti. Nadalje, nakon podmirenja razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj predlaže da se iznos preostao nakon diobe i namirenja razlučnog vjerovnika vrati u stečajnu masu.

Dana 18. ožujka 2019. u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika kojim isti specificira svoje potraživanje na način da iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 1.857.958,27 kuna, a da pored toga potražuje i zakonske zatezne kamate za period od 27. srpnja 2016. kao dana otvaranja stečajnog postupka pa do 2. siječnja 2019. kao dana donošenja rješenja o dosudi.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 20. ožujka 2019. stečajni upravitelj je u odnosu na zaprimljen podnesak Privredne banke Zagreb d.d. koji se odnosi na obračun kamata koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka, istaknuo da se ne protivi istom. Međutim, temeljem Stečajnog zakona iste kamate da bi bile potraživanja koje se odnosi na niži isplatni red. Punomoćnik razlučnog vjerovnika u odnosu na obračun stečajnog upravitelja koji se odnosi na troškove istaknuo da nema nikakvih primjedbi. Glede ostatka raspodjele utrška, razlučni vjerovnik je dostavio obračun kamata jer smatra da ima prava na isto. Ostali prisutni vjerovnik nije imao nikakvih primjedbi na specifikaciju tražbine dostavljene od strane stečajnog upravitelja.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) 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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavka 1. SZ 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.

Budući da je naknada troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U konkretnom slučaju, unovčene nekretnine su opterećene istim razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d., pa stoga razlučni vjerovnik ima participirati u svim nastalim troškovima, kako u onim direktnim (posebnim), tako i u onim općim (indirektnim).

U dostavljenom obračunu troškova koji terete nekretninu u cijelosti su: troškovi utvrđenja vrijednosti nekretnine u paušalnom iznosu od 5% - 128.163,52 kuna, troškovi oglašavanja u iznosu od 4.400,00 kuna, troškovi vještačenja nekretnine u iznosu od 9.000,00 kuna, troškovi električne energije u iznosu od 13.513,65 kuna, troškovi komunalnih naknada u iznosu od 53.801,92 kuna (ukupno 208.879,09 kuna, ali se temeljem pravnog shvaćanja VTS RH od 18. ožujka 2019. ne uračunavaju troškovi utvrđenja vrijednosti nekretnine (5%=128.163,52 kuna), te troškovi koji terete nekretnine razmjerno u odnosu na vrijednost ukupne unovčene stečajne mase: trošak knjigovodstva u iznosu od 89.508,63 kuna, troškovi vođenja žiro računa u iznosu od 2.755,46 kuna, rashodi uredskog materijala u iznosu od 2.525,60 kuna, ostali rashodi (trošak oglašavanja na FINI, Njuškalo, troškovi vozila) u iznosu od 24.590,54 kuna, nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 272.658,84 kuna. Ukupno troškovi iznose 392.059,07 kuna, a kako isti razmjerno terete nekretninu opterećenu razlučnim pravom i to sa 73,94%, to ukupno iznosi 289.888,48 kuna. Ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom iznose 370.604,05 kuna.

Nastavno na prethodno, prihvaćajući u dijelu obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja, ali uzimajući u obzir i pravno shvaćanje VTSRH, ovaj sud odbija troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 128.163,52 kuna i utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 370.604,05 kuna.

Budući da tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 1.857.958,27 kuna u kojem iznosu je i osigurana razlučnim pravom te u iznosu od 413.483,78 kuna na ime zakonske zatezne kamate obračunate za period od otvaranja stečajnog postupka do donošenja rješenja o dosudi, razlučni vjerovnik je namiren u raspoloživom iznosu od 2.192.666,46 kuna, a nenamiren u jednom manjem dijelu od 78.775,59 kuna.

Ističe se da je namirenje razlučnog vjerovnika propisano odredbom članka 248. SZ po kojem se tražbina razlučnog vjerovnika namiruje prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, pa je tako u glavi 10. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje OZ) Ovrha na nekretnini, 5. Namirenje vjerovnika u članku 114. stavak 4. određeno da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupci, određeni ovršnom ispravom namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Slijedom navedenog, valjalo je prihvatiti potraživanje razlučnog vjerovnika i u tom dijelu za koji je stečajni upravitelj naveo da se ne protivi istom, ali da bi to bilo potraživanje koje se odnosi na niži isplatni red.

Temeljem odredbi članka 248., 254. SZ te članka 111. i 114. OZ odlučeno je kao u izreci.

Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu, 24. svibnja 2019.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- Ivan Eterović, Škrape 40, Split
- odvjetnik Zoran Puljiz, Grahorova 24, Zagreb
- FINA, RC Split
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **1788b-75dfd**

Kontrolni broj: **0831f-bbbd1-f7c8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.