



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-630/2018-242

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, 14. listopada 2024.,

riješio je

I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura, kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,

- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m²; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m², od čega DVORIŠTE površine 402 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m², 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,

- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv,

- kat. čest. 974/6, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 419 m²; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m², od toga DVORIŠTE površine 180 m², POMOĆNA ZGRADA površine 8 m²; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m², kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m², kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m²; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m²; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m², 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m²,

- kat. čest. 997, 2. Suvlasnički dio: 21/119, ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,

- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv,

- kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5. Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv,
- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
- kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m²,
- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica , površine 114 čhv,
- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m², kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m²,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M²,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²,
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m²,

- kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv.

- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m²,

- kat. čest. 958, , ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te

- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. Suvlasnički dio: 1/2 zu 107612 k.o. Resnik -uz uknjiženu zabilježbu postupak izvlaštenja, prijedlog za nepotpuno izvlaštenje zaprimljen kod gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada (Klasa: UP/I-943-04/18-004/265, Urudžbeni broj: 383-18-1) dana 18.10.2018, pokretanje postupka nepotpunog izvlaštenja kčbr. 936/1 k.o. Resnik , namiruju se:

a) na ime troškova unovčenja iznos od 220.938,65 eura.

Napomena: Iznos troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku iz prijedloga stečajne upraviteljice od 16.09.2024, naveden pod točkom 3. umanjen je za iznos od 26.195,09 eura, koliko je razlučnom vjerovniku priznato za namirenje pod točkom I. b) kao namirenje tražbine razlučnog vjerovnika s osnova troškova ovršnog postupka koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi i u odnosu na koji trošak se također odnosi zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi.

b) na ime namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, ukupno iznos od 4.146.119,20 eura.

c) preostalim iznosom od 5.047.442,15 eura namiriti će se preostali troškovi koji nastanu do zaključenja stečajnog postupka, kao i utvrđene tražbine vjerovnika viših i nižih isplatnih redova.

II. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da u roku od 8 dana, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što se sa depozitnog računa suda, izvrši prijenos uplaćene kupovnine na račun stečajnog dužnika, izvrši namirenje troškova stečajnog postupka i namirenje razlučnog vjerovnika, sve kako je navedeno u točki I. pod a) i b) izreke rješenja, osim troškova koji se odnose na nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 89.886,52 eura, za koje će se u nastavku stečajnog postupka donijeti posebno rješenje.

IV. Zahtjev vjerovnika Josipa Šarko, OIB: 16879109041, od 1.srpnja 2024., 13.kolovoza 2024. i 11.listopada 2024. za naknadom troškova koje je imao u vezi posredovanja agencije za pronalaskom kupca nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku, kao troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika iz članka 254. SZ-a, odbija se.

Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji ovog suda poslovni broj St-630/2018-104 od 3.listopada 2023. određen je nastavak prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom prema Zabilježbi ovrhe pod brojem Z-9143 od 22.02.2013, sukladno odredbi članka 84.stavak 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 06/24, dalje: OZ) u vezi s odredbom članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 do 27/24, dalje: SZ) osim nekretnine oznake: - kat.čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik, u korist ovrhovoditelja Petra Pripuz, OIB:63124783189, Zagreb, Pantovčak 272, koji je predmetnu tražbinu zajedno sa razlučnim pravom, ustupio u korist Slobodana Ljubičić, OIB: 84450092693, Zagreb, Pantovčak 97, na temelju ugovora o ustupu potraživanja od 2.veljače 2019, ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Baković iz Zagreba, pod brojem OV-2110/2019 od 4.veljače 2019, a ovaj istu tražbinu i razlučno pravo ustupio sada u korist razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, na temelju ugovora o ustupu potraživanja od 6.ožujka 2023, ovjerenog kod javnog bilježnika Sande Pandža iz Zagreba, pod brojem OV-1417/2023 od 7. ožujka 2023.

Ustupanje odnosno prijenos tražbine i razlučnog prava između navedenih razlučnih vjerovnika proveden je sukladno odredbi članka 146. stava 3. SZ-a.

3. Na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.srpnja 2024., ovjerenog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod brojem OV-9440/2024 od 11.07.2024. , sklopljenog između stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, kao prodavatelja te Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, kao kupca te rješenjem o dosudi ovog suda br. 1.St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024., nekretnine pobliže opisane u izreci ovog rješenja pod točkom I. dosuđene su kupcu Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, za kupoprodajnu cijenu od 9.414.500,00 eura.

4. Rješenje o dosudi ovog suda br. St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024., postalo je pravomoćna dana 23. srpnja 2024.

5. Kupac Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, u cijelosti je platio kupovninu za prodane nekretnine iz rješenja o dosudi ovog suda br. St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024., u iznosu od 9.414,500,00 EUR i to dana 31.srpnja 2024.

6. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 16.rujna 2024. dostavila prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno članku 254. Stečajnog zakona, kao i prijedlog razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 o namirenju tražbine ovog razlučnog vjerovnika koja proizlazi iz ovršne isprave i to rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-110/2013 od 18.veljače 2013, odnosno upisane zabilježbe ovrhe pod brojem Z-9143 od 22.02.2013 , te navela:

Rješenjem suda poslovni broj St-630/2018 od 10. rujna 2018. određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza KUMULUS d.o.o. U stečajnom postupku sam imenovana stečajnim upraviteljem rješenjem suda poslovni broj St-630/2018 od 3. svibnja 2019., a prethodno je stečajni upravitelj bio Danko

Šinka. Nastavak stečajnog postupka kao stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju određen je zbog nekretnina u vlasništvu dužnika koje su bile predmet ovršnog postupka poslovni broj Ovr-688/2023 ranije Ovr-3657/2018 i Ovr-110/2013 pri Općinskom građanskom sudom u Zagrebu. Nekretnine stečajnog dužnika upisane su u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv

- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m²; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m², od čega DVORIŠTE površine 402 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m²; KUĆA, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m², 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik

- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv

- kat. čest. 974/6, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 419 m²; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m², od toga DVORIŠTE površine 180 m², POMOĆNA ZGRADA površine 8 m²; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m², kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m², kat. čest. 974/9, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 51 m²; kat. čest. 974/10, I. Resnik, LIVADA, površine 73 m²; kat. čest. 974/13, I. Resnik, DVORIŠTE, površine 202 m², 3. Suvlasnički dio: 14/295, ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m²

- kat. čest. 997, 2. Suvlasnički dio: 21/119, ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,

- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv

- kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5. Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv

- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,

- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv

- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv

- kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m²

- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica, površine 114 čhv

- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv

- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv

- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv, -
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne, površine 495 čhv
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m², kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m²
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M²,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m²,
- kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv
- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m²
- kat. čest. 958, ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv, 4. suvlasnički dio: 1/2 ZU 107612 k.o. Resnik.

U ovršnom postupku bila je određena ovrha na nabrojenim nekretninama ovršenika. Izmjenama Stečajnog zakona u članku 169. stavak 5. (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22) određeno je za stečajne koji su u tijeku da se prekidaju postupci ovrhe ako već nije donijeto rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika, te će prekinuti postupak ovrhe biti nastavljen pri sudu koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razučno pravo u stečajnom postupku. U tom smislu Općinski građanski sud u Zagrebu donio je rješenje poslovni broj Ovr-688/2023 od 13.3.2023. o prekidu postupka i ustupanju predmeta Trgovačkom sudu u Splitu. Nastavak unovčenja predmetnih nekretnina vodi se u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-630/18 po pravilima ovršnog postupka. U stečajnom postupku nastavljen je postupak unovčenja, održano ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine odnosno skupština vjerovnika gdje se odlučivalo o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase, donijeta su rješenja o prodaji nekretnina, izvršena je kupoprodaja nekretnina Ugovorom o kupoprodaji i rješenjem o dosudi nekretnina, te je donijela odluka o primopredaji nakon što je uplaćena kupovna u cijelosti. Obzirom da se sve odluke već nalaze u stečajnom spisu, ovdje ih nisam navodila. Naglašavam to stoga što je prvo odlučeno da će se unovčenje nekretnina obaviti putem Financijske agencije, a kasnije je prijedlogom vjerovnika takva prodaja obustavljena i donijeta je

druga odluka suda o načinu prodaje. Ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen je i ovjeren kod javnog bilježnika 11.7.2024. sa kupcem HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o. Ugovor je dostavljen u spis s prijedlogom donošenja rješenja o dosudi. Rješenje o dosudi donijeto je 11.7.2024. koje je postalo pravomoćno 23.7.2024. Kupac HARVEY NORMAN CROATIA d.o.o. je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu od 9.414.500,00 eura na račun suda 31.7.2024. Nakon toga sud je 12.8.2024. donio zaključak o predaji o posjed nekretnina kupcu, kao i potvrdu o upisu prava vlasništva na nekretninama u zemljišnim knjigama u korist kupca.

U nastavku stečajnog postupka druge imovine osim unovčene nije bilo. Na računu stečajnog dužnika nema sredstava. Novac dobiven od unovčenja nekretnina nalazi se na depozitom računu Trgovačkog suda u Splitu. Sukladno odredbama članka 254. Stečajnog zakona iz predmeta na kojem postoji razlučno pravo namiruju se troškovi unovčenja koji obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Troškovi se utvrđuju na ročištu za namirenje, a evidentirani su kao niže navedeni troškovi.

Odvjetnik razlučnog vjerovnika dostavio je iznos glavnice i obračun kamata razlučnog vjerovnika:

Iznos glavnice razlučnog vjerovnik – 1.712.293,02 eura

Iznos kamate razlučnog vjerovnik – 2.458.494,09 eura

Ukupno: 4.170.787,11 eura

Dokaz:

1. obračun kamata primjenom jednostavnog kamatnog računa dostavljen od odvjetnika razlučnog vjerovnika

2. Troškovi ovrhovoditelja u ovršnom postupku 4.114,40 eura prema dostavljenim dokazima u privitku (1.128,14 eura, 530,89 eura, eura plus 2.455,37 eura)

3. Troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku prema dostavljenom troškovniku 101.866,00 eura plus 25.466,50 eura PDV, kamate 11.986,17 eura, ukupno 139.318,67 eura

Dokaz: troškovnik od 8.7.2024.

Odvjetnik je dostavio i svoje troškove u stečajnom postupku ali ih ovdje ne navodim niti dostavljam.

4. Troškovi procjene vrijednosti nekretnina ZEBAU d.o.o. 5.000,00 eura plus PDV 1.250,00 eura ukupno 6.250,00 eura

Dokaz: račun 34/1/1

5. Usluge odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina – Odvjetnički ured Blaženka Čulap 5.000,00 eura plus PDV 1.250,00 eura, odnosno 6.250,00 eura

Dokaz: Račun 10-PP1-1/2024

6. Knjigovodstvene usluge 3.000,00 eura neto što bruto iznosi 4.690,23 eura

Dokaz: Ugovor o djelu

7. Nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima od 1.10.2015. 89.886,52 eura

Dokaz: obračun nagrade

Unovčenjem nekretnina i priliv sredstava od kupovnine na račun stečajne mase stvoriti će obvezu poreza na dobit, a koji iznos će se moći tek naknadno utvrditi kada budu knjiženi svi troškovi i isplate vjerovnicima.

8. Stečajna upraviteljica je prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno članku 254. Stečajnog zakona, u cijelosti izvršila za prodane nekretnine po razlučnim pravom, obzirom da jedina slobodna nekretnina i to oznake: - kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu 107612 k.o. Resnik, po površini i učešću u kupovnici, zanemarivo sudjeluje u ostvarenoj kupoprodajnoj cijeni od skupne prodaje nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom ($424\text{m}^2/40666\text{m}^2 = 1,05\%$).

9. Zaključkom St-630/2018 od 18.listopada 2024., sud je odredio provesti dokaz knjigovodstveno - financijskog vještačenja na okolnosti obračun kamata, proizašlog iz ovršne isprave i to rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-110/2013 od 18.veljače 2013, po sudskom vještaku za računovodstvo, financije i poreze mr. Anisiji Bešlić, dipl. oec., 21315 Dugi Rat, Trg kralja Tomislava 4, OIB: 08298861783, analognom primjenom odredbe članka 95. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 do 27/24, dalje: SZ).

10. Sudski vještak za računovodstvo, financije i poreze mr. Anisiji Bešlić, dipl. oec., je u nalazu i mišljenju od 19.rujna 2024. navela

Pregled glavnica iz predmetnog rješenja o ovrsi specificirane su u tablici br. 1. i to na način da je za svaku pojedinu glavicu koja je u rješenju o ovrsi iskazana u kunama izvršen preračun u EUR, a sukladno Zakonu uvođenju eura kao službene valute u RH (NN 57/22) prema tečaju konverzije $1\text{€}=7,53450\text{ kn}$. Slijedom navedenog, u analitičkom obračunu kamata glavnice su iskazane u EUR-ima.

Tablica br. 1. Pregled glavnica iz Rješenja o ovrsi br, Ovr-110/2013

red. br.	obračun od	obračun do	iznos svake pojedine glavnice	
	dospijeće svake pojedine glavnice	Rješenja o dosudi 23.07.2024.	iznos u kn	iznos u EUR (1€=7,53450)
1	2	3	4	5
1	12.10.06.	22.07.24.	1.760.000,00	233.592,14
2	21.10.06.	22.07.24.	160.000,00	21.235,65
3	24.10.06.	22.07.24.	503.500,00	66.825,93
4	18.07.08.	22.07.24.	1.571.000,00	208.507,53
5	08.03.09.	22.07.24.	196.000,00	26.013,67
6	12.03.09.	22.07.24.	820.000,00	108.832,70
7	21.03.09.	22.07.24.	6.000,00	796,34
8	15.06.09.	22.07.24.	6.000.000,00	796.336,85
9	27.10.10.	22.07.24.	1.800.000,00	238.901,06

10	07.10.11.	22.07.24.	30.909,90	4.102,45
11	29.02.12.	22.07.24.	24.538,60	3.256,83
12	15.05.12.	22.07.24.	29.323,30	3.891,87
13	ukupno		12.901.271,80	1.712.293,03

U ovom obračunu zakonskih zateznih kamata primijenjene su kamatne stope sukladno Zakonu o obveznim odnosima (NN 35/05 i dalje.) i Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12 i dalje.), a koje se odnose na fizičke osobe.

Osim naprijed citiranih zakonskih odredbi, u ovom obračunu primijenjene su odredbe sukladno Zakonu o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 68/18, 2/20, 46/20 i 47/20) i Zakonu o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20) te Odluci Vlade RH o produženju roka trajanja posebnih okolnosti (NN 83/20) u kojoj je propisan zastoj tjeka zateznih kamata u razdoblju od 18. travnja 2020. do 18. listopada 2020. godine.

Način obračuna zatezne kamate propisan je Zakonom o kamatama (Nar. nov., br. 94/04. i 35/05.). Zatezna kamata obračunava se primjenom dekurzivnoga jednostavnog kamatnog računa na dospjelu glavnicu bez pripisa zatezne kamate glavnici istekom obračunskog razdoblja.

Obračun zakonskih zateznih kamata izvršen je za period počev od dana dospijeća svake pojedine glavnice iz Rješenja o ovrsi br. Ovr-110/13 pa do dana 22.07.2024. godine tj. do dana koji prethodi danu kada je doneseno Rješenje o dosudi.

Rješenje o dosudi doneseno je dana 23.07.2024. godine.

Dakle, za obračun zakonskih zateznih kamata uzima se period od prvog dana dospijeća svake pojedine glavnice pa do dana koji prethodni valuti plaćanja ili kao što je u ovom slučaju, do dana rješenja o dosudi.

Tablica br. 3. – Rekapitulacija obračuna kamata po svakoj pojedinog glavnici
(podaci iz tablice br. 2.)

red br.	obračun od	obračun do	iznos svake pojedine glavnice		obračunate kamate
	dospijeće svake pojedine glavnice	Rješenja o dosudi 23.07.2024.	iznos u kn	iznos u EUR (1€=7,53450)	iznos u EUR
1	2	3	4	5	6
1	12.10.06.	22.07.24.	1.760.000,00	233.592,14	404.333,79
2	21.10.06.	22.07.24.	160.000,00	21.235,65	36.679,11
3	24.10.06.	22.07.24.	503.500,00	66.825,93	115.342,06

4	18.07.08.	22.07.24.	1.571.000,00	208.507,53	306.825,38
5	08.03.09.	22.07.24.	196.000,00	26.013,67	35.959,67
6	12.03.09.	22.07.24.	820.000,00	108.832,70	150.276,41
7	21.03.09.	22.07.24.	6.000,00	796,34	1.096,86
8	15.06.09.	22.07.24.	6.000.000,00	796.336,85	1.070.566,47
9	27.10.10.	22.07.24.	1.800.000,00	238.901,06	275.444,94
10	07.10.11.	22.07.24.	30.909,90	4.102,45	4.209,17
11	29.02.12.	22.07.24.	24.538,60	3.256,83	3.186,45
12	15.05.12.	22.07.24.	29.323,30	3.891,87	3.710,77
13	ukupno		12.901.271,80	1.712.293,03	2.407.631,08

Tablica br. 4. – Rekapitulacija ukupnog duga – Ovr-110/2013 (glavnica + kamata)

red. br.	opis	iznos u EUR
1	2	3
1	Ukupni iznos svih glavnica iz Rješenja o ovrsi br. Ovr-110/2013 (tablica br. 1. kolona br. 5. red. br.13)	1.712.293,03
2	Ukupni iznos obračunatih zakonskih zateznih kamata na svaku pojedinu glavicu iz Rješenja o ovrsi br. Ovr-110/2013 (tablica br. 3. kolona br.6. red. br. 13.)	2.407.631,08
3	sveukupni dug na dan Rješenja o dosudi od dana 23.07.2024. g. (1+2)	4.119.924,11

Prema analitičkom obračunu kamata za svaku pojedinu glavicu iz Rješenja o ovrsi br. Ovr-110/2013 utvrđuje se da ukupne zakonske zatezne kamate iznose 2.407.631,08 € (tablica br. 4. kolona br. 3. red. br. 2.)

Sveukupni dug s osnova svih glavnica i k tome obračunatih kamata iznosi 4.119.924,11 € (tablica br. 4. kolona br. 3. red. br.3.).

Obračun kamata na troškove ovršnog postupka
prema Rješenju o ovrsi br. Ovr-110/2013

Rješenjem o ovrsi br. Ovr-110/2013 od dana 18. veljače 2013. godine ovrhovoditelju se priznaje trošak ovršnog postupka u iznosu od 106.000,00 kn, odnosno 14.068,62 EUR. Preračun iz kuna u EUR izvršen je sukladno Zakonu uvođenju eura kao službene valute u RH (NN 57/22), a prema Tečaju konverzije 1€=7,53450 kn.

U nastavku u tablici br. 5. specificiran je analitički obračun kamata na troškove ovršnog postupka

Tablica br. 6. - Rekapitulacija obračuna kamata na troškove ovrhe Ovr-110/2013

red. br.	opis	iznos u EUR
1	2	3
1	Ukupni iznos troška ovrhe prema Rješenju o ovrsi br. Ovr-110/13 (tablica br. 4.-glavnica)	14.068,62
2	Ukupni iznos obračunatih zakonskih zateznih kamata za troškove ovrhe, iz Rješenja o ovrsi br. Ovr-110/13 (tablica br. 4.-kamata)	12.126,47
3	sveukupni dug troška ovršnog postupka na dan Rješenja o dosudi - 23.07.2024. godine (1+2)	26.195,09

Prema Rješenju o ovrsi br. Ovr-110/2013 od dana 18. veljače 2013. godine utvrđena je visina troškova ovršnog postupka u iznosu od 106.000,00 kn, odnosno 14.068,62 €.

Obračun kamata izvršen je za period počev od 18. 02. 2013. do 22.07.2024. godine tj. do dana koji prethodi Rješenju o dosudi od 23.07.2024. godine.

Sveukupno dugovanje prema Rješenju o ovrsi br. Ovr-110/2013, a s osnova dugovanja za svaku pojedinu glavnica te s osnova troškova ovršnog postupka specificirano je u nastavku u tablici br. 7.

Tablica br. 7. – Rekapitulacija ukupnog duga po ovrsi br. Ovr-110/2013

red. br.	opis	iznos u EUR
1	2	3
1	sveukupni dug (glavnica + kamata) na dan Rješenja o dosudi od dana 23.07.2024. godine (tablica br. 4. kolona br. 3. red. br.3.)	4.119.924,11
2	sveukupni dug troškova ovršnog postupka na dan Rješenja o dosudi - 23.07.2024. godine (tablica br. 6. kolona br.3. red. br.3.)	26.195,09
3	sveukupni dug po Rješenju o ovrsi u periodu od dana 18.02.2013., do dana Rješenja o dosudi - 23.07.2024. g. (1+2)	4.146.119,20

MIŠLJENJE

Primjenjujući zakonske odredbe koje se odnose na obračun zakonskih zateznih kamata, a koje odredbe su citirane u naprijed navedenom nalazu, utvrđuje se da ukupni dug prema Rješenju o ovrsi br. Ovr-110/2013 za period od 18. veljače 2013. do 23.07.2024. godine, kada je doneseno Rješenje o dosudi, iznosi 4.146.119,20 € (tablica br. 7. kolona br. 3. red. br.3.). i to:

Dug s osnova svih glavnica uvećano za zakonske zatezne kamate iznosi 4.119.924,11€ (tablica br. 7. kolona br. 3. red. br. 1.)

Dug s osnova troškova ovršnog postupka uvećano za zakonske zatezne kamate iznosi 26.195,09 € (tablica br. 7. kolona br. 3. red. br.3.)

11. Ovaj sud u cijelosti prihvaća kao stručno, objektivno i cjelovito utvrđenje vještaka mr. Anisije Bešlić, dipl. oec. iz nalaza i mišljenja od 19.rujna 2024., koje se odnosi na obračun kamata, proizašlog iz ovršne isprave i to rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-110/2013 od 18.veljače 2013., time da niti stranke kao i ostale osobe koje polažu pravo na namirenje iz kupovnine, nisu imale primjedbi na utvrđenja sudskog vještaka iz nalaza i mišljenja od 19.rujna 2024., uz napomenu kako dostavljeni obračun kamata punomoćnika razlučnog vjerovnika od 23.srpnja 2024., zapravo odstupa samo u dijelu zastoja tijeka zateznih kamata u razdoblju od 18. travnja 2020. do 18. listopada 2020. godine na temelju Zakonu o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20) te Odluci Vlade RH o produženju roka trajanja posebnih okolnosti (NN 83/20), tako da se je i punomoćnik razlučnog vjerovnika na ročištu za razdiobu kupovnine koje je održano 11.listopada 2024. suglasio sa obračunom kamata sudskog vještaka iz nalaza i mišljenja od 19.rujna 2024. te naveo da odustaje od primjedbe vezane za troškove postupka nastale nakon nastavka prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku.

12. Sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona obračun troškova utvrđenja razlučnog prava i unovčenja, obračunava se na sljedeći način:
Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako se stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda RH održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje, koje glasi: „Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namirenju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava“.

13. Vjerovnik Josip Šarko je u podnesku od 11.listopada 2024. te na ročištu za razdiobu kupovnine od 11.listopada 2024. iznio niz primjedbi koji se odnose na prijedlog obračuna troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom stečajne upraviteljice od 16.rujna 2024., te naveo kako slijedi:

Da se prigovara troškovima koji se odnose na angažman sudskog vještaka za nekretnine budući da se smatra kako ovaj trošak u iznosu od 6.000,00 eura nerazmjerno visok u odnosu na uslugu koju je pružio vještak. Nadalje, da se prigovara angažmanu odvjetnice koja je asistirala stečajnoj upraviteljici prilikom izrade prijedloga za uknjižbu i ugovora o kupoprodaji u svrhu neposredne pogodbe i prodaje stečajne mase kupcu. Nadalje, da se traži da sud izvrši reviziju troškova stečajne upraviteljice i punomoćnika razlučnog vjerovnika budući da u troškovnicima postoje radnje koje su dvostruko iskazane te da se izvrši provjera vrijednosti tih radnji. Također, da se traži da se trošak provizije Agencije za posredovanje nekretninama utvrdi kao zajednički trošak stečajne mase budući da se ne radi o samostalnom trošku koji tereti stečajnog vjerovnika Josipa Šarka, već je usluga koju je Agencija pružila a to je dovođenje kupca

Harvy Norman Croatia u pregovore o kupoprodaji u svrhu unovčenja nekretnina iz stečajne mase, dovelo do toga da ne samo stečajni vjerovnik nego i razlučni vjerovnik te ostale osobe koje se imaju pravo namiriti iz stečajne mase postignu da se stečajna masa unovči za iznos od 9.400.000,00 eura, a ne da postupak unovčenja stečajne mase završi prodajom nekretnine za vrijednost koju je vještak ZEBA procijenio u iznosu od 5.600.000,00 eura. Također u odnosu na podjelu sredstava dobivenih unovčenjem stečajne mase predlaže se da sud izvrši uvid u danas priložene sporazume relevantnih sudionika i članova društva Kumulus te se sukladno tome korigira način podjele stečajne mase. Vjerovnik Josip Šarko je u podnesku od 11. listopada 2024, također iznio i primjedbama da ovaj stečajni vjerovnik vodi parnični postupak protiv sada razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, ranije protiv Slobodana Ljubičić, radi proglašenja izvršene cesije nezakonitom i nedopuštenom, slijedom čega se predlaže da se Ines Ljubičić uskrati raspoređivanje njezine tražbine do pravomoćnog okončanja tok postupka.

14. Iako se dijelom radi o paušalnim i neodređenim prigovorima vjerovnika Josipa Šarko na prijedlog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz ovog stečajnog postupka po članku 254. SZ-a, u nastavku obrazloženja, sud će dati ocjenu svih stavki iz prijedloga obračuna troškova stečajne upraviteljice iz članka 254.SZ-a od 16. rujna 2024., kao i iznesenim primjedbama vjerovnika Josipa Šarko na podneseni prijedlog obračuna troškova stečajne upraviteljice.

15. Troškovi unovčenja do zaključenja stečajnog postupka kada budu obračunati svi troškovi, uključujući i trošak s osnova obračuna poreza na dobit očekuju se da budu viši nego što iznosi paušalan iznos od 5% od unovčenja tako da će se u nastavku ovog rješenja obrazložiti stvarno nastali izravni i neizravni troškovi prema prijedlogu stečajne upraviteljice iz podneska od 16. rujna 2024. i to sve kako slijedi:

- Troškovi ovrhovoditelja s osnova uplaćenih predujmova u ovršnom postupku od 4.114,40 eura prema dostavljenim dokazima u privitku (1.128,14 eura, 530,89 eura, eura plus 2.455,37 eura). Od Općinskog građanskog suda u Zagrebu zatraženo je izvješće o troškovima ovršnog postupka za koji su uplaćeni navedeni predujmovi sa zahtjevom da se preostali iznos uplaćenih predujmova za provedbu ovršnog postupka, koji nisu nastali u provedbi ovršnog postupka, prenese na depozitni račun stečajnog suda pred kojim je nastavljen postupak prodaje predmetnih nekretnina, a taj iznos će nakon uplate biti prenesen u korist računa Stečajne mase dužnika i predstavljati dio stečajne mase o kojoj će se odlučivati u stečajnom postupku.

- Troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku, osim obračunatih troškova sadržanih u ovršnoj ispravi, rješenju o ovrsi broj Ovr-110/13 u ukupnom iznosu od 26.195,09 eura, koji se temeljem odredbe članka 247 SZ-a namiruje kao dio tražbine razlučnog vjerovnika, obračunati prema dostavljenom troškovniku od 08.07.2024. na označenu vrijednost ovršnog postupka od 12.816.500,00 kn=1.712.293,03 eura= 8.076 bodova na temelju Tbr.7. stavak 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23, dalje: Tarifa) koji je izvršen prema Tbr. 11. do Tbr.13 . u ukupnom iznosu od 43.899 bodova x 2,00 eura= 87.7998,00 eura x 25% PDV u iznosu od 21.949,50 eura ili ukupno iznos od 109.747,50 eura, a koji odvjetnički troškovi su po ocjeni ovog suda obračunati u skladu sa važećom odvjetničkom tarifom navedenu u troškovniku odvjetnika za svaku radnju poduzetu u ovršnom postupku, uz napomenu da niti vjerovnik Josip Šarko nije iznio konkretne primjedbe na dostavljeni i objavljeni troškovnik odvjetnika razlučnog vjerovnika od 08.07.2024., pa prema stajalištu ovog suda bi predstavljali troškove unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima je bilo upisano razlučno pravo, obzirom da se

je postupak unovčenja predmetnih nekretnina od strane ovrhovoditelja ovdje razlučnog vjerovnika provodio u ovršnom postupku pred Općinskim građanskom sudom u Zagrebu do ustupanja ovršnog spisa na temelju rješenja od 13.rujna 2023., te određivanja nastavka prodaje u ovom stečajnom postupku u odnosu na stečajnu masu dužnika pod poslovnim brojem St-630/2018, tako da bi se u konkretnom slučaju radilo o troškovima unovčenja iz članka 254. SZ-a, radi čega razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje ovih troškova nastalih u provedbi ovršnog postupka na temelju odredbe članka 114. stavak 5. OZ-a. Odvjetniku također pripada pravo na obračun odvjetničke nagrade prema važećoj Odvjetničkoj tarifi (NN 138/23) na temelju Tbr. 52. stavak 5. Odvjetničke tarife, uz napomenu da u spisu nema dokaza da bi razlučni vjerovnik neke od popisanih radnji, dvostruko zaračunao.

- U izravne troškove unovčenja po članku 254.SZ-a obračunati su troškovi procjene vrijednosti nekretnina vještaka ZEBAU d.o.o. 5.000,00 eura plus PDV 1.250,00 eura ukupno 6.250,00 eura, Dokaz: račun 34/1/1, jer se radi o troškovima utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika radi provođenja prodaje nekretnina po članku 247. SZ-a, na temelju kojeg je i doneseno pravomoćno rješenje i zaključak o prodaji od 2.svibnja 2024. Što se tiče visine zatraženih troškova vještaka iz računa br. 34/1/1 4.rujna 2024., u neto iznosu od 5.000,00 eura + 25% PDV u iznosu od 1.250,00 eura ili ukupno iznos od 6.250 eura, ocjena ovog suda je da bi se radilo o zahtjevu koji je primjeren uloženom radu, trudu i vremenu vještaka potrebnom za izradom zatražene i dostavljene procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika iz siječnja 2024. te u skladu sa odredbom članka 24. stavak 1. i 2. te članka 26. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) u vezi sa Cbr. 2. tarife vještaka. Naime, radi se o složenom te izrazito obimnom postupku utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koje su trebale i započele prodavati elektroničkom javnom dražbom pred Finom do obustave, sukladno odredbi članka 247.SZ-a, i to za izrazito veliki broj nekretnina stečajnog dužnika koje su upisane u 30 ZU k.o. Resnik, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ukupne površine od 40666m², gdje je trebalo najprije na licu mjesta izvršiti identifikaciju nekretnina, zatim za nekretnine koje su premet procjene a u izvatku iz zemljišnih knjiga iskazane u mjernoj jedinici čhv (četvorni hvati) preračunati u površinu m², po kojoj se utvrđuje površina nekretnina kod prodaje u stečajnom postupku te nakon toga izvršiti pojedinačnu procjenu svake od navedenih nekretnina, obzirom da se radi o nekretninama koje se nalaze u različitom režimu građevinskog zemljišta koje je upisano u k.o. Resnik, radi čega sve ovo po ocjeni ovog suda, predstavlja iznimno zahtjevan i obiman rad vještaka, pa je i zatražena nagrada primjerena obavljenom vještvu.

- U izravne troškove koji se odnose na postupak unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, također, treba priznati i obračunate usluge odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina te provedena brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi na dijelu nekretnina koje su bile predmet kupoprodaje u ovom stečajnom postupku – Odvjetnički ured Blaženka Čulap 5.000,00 eura plus PDV 1.250,00 eura, odnosno ukupno 6.250,00 eura, Dokaz: Račun 10-PP1-1/2024. Ovo stoga, kako nije sporna činjenica da je stečajna upraviteljica angažirala odvjetnika za pružene stručne usluge koje se odnose na zemljišnoknjižni postupak brisanja zabilježbe na jednoj od nekretnina koja je bila predmet predaje u stečajnom postupku te oko izrade završnog prijedloga kupoprodajnog ugovora koji je na kraju i potpisan sa kupcem Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486. dana 11.srpnja 2024. Odvjetnica je pružene usluge obračunala prema važećoj Odvjetničkoj tarifi i to za provedeni zemljišnoknjižni postupak u iznosu od 1.000,00 eura, sukladno

Tbr. 19. Tarife a za sudjelovanje u izradi konačne verzije prijedloga kupoprodajnog ugovora iznos od 4.000,00 eura, što predstavlja 16% od maksimalnog mogućeg iznosa nagrade iz Tbr.33. stavak 1. Tarife na označenu vrijednost ugovora o kupoprodaji nekretnina u iznosu od 9.414.000,00 eura. Ovako zatraženi iznos odvjetničke nagrade u ukupno neto iznosu od 5.000,00 eura + 25% PDV u iznosu od 1.250,00 eura ili ukupno iznos od 6.250 eura, predstavlja primjeren iznos za pružene odvjetničke usluge koji je bio potreban kod prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku.

- U neizravne troškove priznati su knjigovodstveni troškovi u iznosu od 3.000,00 eura neto što bruto iznosi 4.690,23 eura za ugovorene i pružene kao i knjigovodstvene usluge koje će se do dovršetka stečajnog postupka još pružiti dužniku prema Ugovoru o djelu od 12.rujna 2024., koji je sklopljen sukladno odredbi članka 89. stavak 1. SZ-a, jer se po ocjeni ovog suda radi o primjerenom iznosu naknade za ugovorene usluge.

- U neizravne troškove stečajnog postupka po članku 254.SZ-a obračunata je kao rezervacija i nagrada stečajnom upravitelju, sukladno članku 7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 1.10.2015.) u iznosu od 89.886,52 eura Dokaz: obračun nagrade, uz napomenu da će sud u nastavku stečajnog postupka posebnim rješenjem odlučiti o nagradi stečajnom upravitelju.

- Iznos obveze poreza na dobit moći će se tek naknadno utvrditi kada budu knjiženi svi troškovi i isplate vjerovnicima sukladno Zakonu o porezu na dobit (NN 177/04 do 114/23).

16. U odnosu na istaknuti prigovor vjerovnika Josipa Šarko u podnesku od 11.listopada 2024. da ovaj stečajni vjerovnik vodi parnični postupak protiv sada razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, ranije protiv Slobodana Ljubičić, radi proglašenja izvršene cesije nezakonitom i nedopuštenom, slijedom čega se predlaže da se Ines Ljubičić uskrati raspoređivanje njezine tražbine do pravomoćnog okončanja tog postupka, za navesti je kako u sudskom spisu nema dokaza da vjerovnik Josip Šarko vodi parnični postupak protiv sada razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, ranije protiv Slobodana Ljubičić, radi proglašenja izvršene cesije nezakonitom i nedopuštenom, niti su ti dokazi od ovog vjerovnika dostavljeni uz podnesak od 11.listopada 2024., radi čega je ocjena ovog suda da se radi o nedokazanim tvrdnjama stečajnog vjerovnika Josipa Šarko. U svakom slučaju, i kada bi i bio pokrenut takav sudski postupak, on ne bi imao nikakvog utjecaja na namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić na temelju ovog rješenja o namirenju, a sve to radi slijedećih razloga:

Tražbina i razlučno pravo sada Ines Ljubičić ustupljena od pok. supruga Slobodana Ljubičić, a ovome od razlučnog i stečajnog vjerovnika Petra Pripuz, temelji se na ovršnoj ispravi i to na pravomoćnom rješenju o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-110/13 od 18.veljače 2013. nakon čega je u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, za nekretnine koje predstavljaju ostvarenu kupovninu o čijoj razdiobi se odlučuje u ovim rješenjem o namirenju upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-9143 od 22.02.2013., te na taj način na temelju odredbi članka 84.stavak 2. Ovršnog zakona razlučni vjerovnik ima pravo na odvojeno namirenje iz ovih nekretnina, kako je to i navedeno pod točkom l. b.) izreke ovog rješenja.

17. U tom smislu, ovaj sud utvrđuje osnovanim iznos obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kao i iznos namirenja razlučnog vjerovnika iz

ostvarene kupovnine predmeta pod razlučnim pravom kako je to navedeno u točki I. izreke rješenja.

18. Isplatu utvrđenih troškova stečajnog postupka te namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

19. Nadalje, po ocjeni ovog suda, nije osnovan niti zahtjev vjerovnika Josipa Šarko, OIB: 16879109041, od 1.srpnja 2024., od 13.kolovoza 2024.i od 11.listopada 2024. za naknadom troškova, koje je imao u vezi posredovanja agencije za pronalaskom kupca nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku, kao troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika iz članka 254. SZ-a, , obzirom da se u konkretnom slučaju ne radi o troškovima unovčenja nekretnina pod razlučnim pravom iz članka 254. SZ-a. Naime, prema odredbi članka 254.stavak 1. SZ-a, stečajni upravitelj i nitko drugi je dužan sudu dostaviti obračun troškova utvrđenja i unovčenja predmeta razlučnog prava. Točno je da je vjerovnik Josip Šarko, uz posredovanje agencije za nekretnine, pronašao kupca nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku, koji je ponudio a nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji te donošenja rješenja o dosudi i platio kupoprodajnu cijenu za nekretnine stečajnog dužnika povoljniju od procijenjenih od strane sudskog vještaka Zdravka Zebe iz Zaprešića iz siječnja 2024. u postupku utvrđivanja vrijednosti nekretnina radi provedbe elektroničke javne dražbe pred Finom, sukladno odredbi članka 247 SZ-a. Međutim, vjerovnik Josip Šarko je sve to napravio samostalno i bez suglasnosti tijela stečajnog postupka, isključivo s ciljem da bi na taj način osigurao namirenje svojih tražbina koje budu utvrđene u ovom stečajnom postupku, slijedom čega bi se po ocjeni ovog suda radilo o osobnom trošku vjerovnika Josipa Šarko, ako mu je nastao u zatraženom iznosu, jer to nije dokazano u ovom stečajnom postupku do održavanja ročišta za razdiobu kupovnine, a ne o trošku unovčenja nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom iz članka 254.SZ-a.

20. Što se tiče dostavljenog obračuna utvrđene tražbine stečajnog vjernika Josipa Šarko, kao tražbine II. Višeg isplatnog reda, zajedno sa obračunatim kamatama i troškovima odvjetnika za zastupanje u ovom stečajnom postupku, predanih sudu na ročištu za razdiobi kupovnine održanom 11.listopada 2024. za navesti je da se u ovom rješenju o namirenju odlučuje o troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava te o namirenje razlučnog vjerovnika, sve sukladno odredbi članka 248. stavak 1. točka 1. i 2. SZ-a, a ne o namirenju tražbina vjerovnika viših i nižih isplatnih redova.

O tražbini vjerovnika viših isplatnih redova sud će odlučiti nakon pravomoćnosti ovog rješenja o namirenju te provedbi utvrđenih i dospjelih obveza sadržanih u ovom rješenju, a nakon toga, u daljnjem tijeku stečajnog postupka, provesti će se postupak namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika viših isplatnih redova, sukladno odredbi članka 273. i 274. SZ-a te vjerovnika nižih isplatnih redova koje budu utvrđene na temelju odredbe članka 139. SZ-a.

21. Slijedom svega naprijed navedenog, a temeljem citiranih odredbi SZ-a i OZ-a odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 14. listopada 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

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:

- stečajnom upravitelju
- razlučnom vjerovniku Ines Ljubičić, po punomoćniku
- stečajnim vjerovnicima, putem e-Oglasna ploča sudova
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3086d-b852e**

Kontrolni broj: **0c375-85b4e-60e0a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.