



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-331/20173-314

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, dana 8. srpnja 2021.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 224.375,00 kn, dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika:

a) 32/2657 dijela kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen br. 9, površine 32,00 m², u prizemlju,

b) 19/2657 dijela kat. čest. 4083/3 Z.U. 15498 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora označen br. 10, površine 19,00 m², u prizemlju:

1. iznos od 91.788,33 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 132.586,67 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihaćka 2.

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: 25738 i 25740), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 91.788,33 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 132.586,67 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihaćka 2, IBAN: HR6324850031100278205.

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-331/2017-191 od 25. srpnja 2019. određena je prodaja, između ostalih, nekretnina navedenih 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-331/2017-233 od 26. veljače 2020. 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-331/2017-263 od 28. siječnja 2021. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I.a) izreke ovog zaključka kupcu Željku Buzovu (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 67.500,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 6.550,00 kn, dakle, iznos od 60.950,00 kn.

Nadalje, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-331/2017-265 od 28. siječnja 2021. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I.b) izreke ovog zaključka kupcu Željku Buzovu (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 112.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 11.000,00 kn, dakle, iznos od 101.000,00 kn.

Dana 11. ožujka 2021. zaprimljeni su podnesci Financijske agencije (stranice 899 i 905 spisa) kojima ista obavještava sud da je kupac Željko Buzov za nekretninu opisanu pod točkom I. a) izreke ovog rješenja, pored prethodno uplaćene jamčevine u iznosu od 11.000,00 kn uplatio i iznos od 129.000,00 kn (preostali iznos kupovnine od 101.000,00 kn + 28.000,00 kn na ime PDV-a), a za nekretninu opisanu pod točkom I. b) izreke ovog rješenja, pored prethodno uplaćene jamčevine u iznosu od 6.550,00 kn uplatio i iznos od 77.825,00 kn (preostali iznos kupovnine od 60.950,00 kn + 16.875,00 kn na ime PDV-a) pa su zaključcima ovoga suda poslovni broj 11.St-331/2017-297 (stranice 1004-1006) i 11.St-331/2017-299 (stranice 1009-1001 spisa) od 25. ožujka 2021. predmetne nekretnine predane u posjed kupcu.

Na nekretninama koje su bile predmet unovčenja bilo je upisano razlučno pravo u korist Credo banke d.d. u stečaju Split i to temeljem iste osnove i pod istim brojem upisa.

Podneskom od 19. veljače 2021. (broj stranica 975-977 spisa) stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine (stranica 999 spisa), održanom kod ovoga suda 18. ožujka 2021. jedini nazočni vjerovnik, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, nije imalo primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja.

Podneskom od 21. travnja 2021. (stranice 1036-1038 spisa), stečajni upravitelj dostavio je dopunjeni obračun troškova, uzimajući u obzir činjenicu da je kupac Željko Buzov, pored iznosa kupovnine naznačenih u rješenjima o dosudi uplatio i pripadajući PDV, a o kojoj okolnosti nije vodio računa u obračunu od 19. veljače 2021.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 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 redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavkom 3. SZ-a propisano je 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 19. veljače 2021. i 21. travnja 2021., 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 21. travnja 2021. stečajni upravitelj navodi: „Razlučni vjerovnik na nekretninama je Credo banka d.d. u stečaju Split sa tražbinom u iznosu od 1.184.954,87 kn. Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika znatno veća od iznosa za koji su prodane nekretnine, nepotrebno je dostavljati obračun zakonskih zateznih kamata na istu tražbinu“.

- U odnosu na procijenjenu visinu unovčenja sveukupne stečajne mase

Stečajni upravitelj procjenjuje sveukupnu stečajnu masu u ovom stečajnom predmetu na ukupan iznos od 874.737,50 kn i to kako slijedi:

a) nekretnina označena kao kat. čest. 1118/3 Z.U. 1037 K.O. Mravinci, suvlasnički dio 14/1705 etažno vlasništvo E-8 dijela nekretnine u A1, 7-G7, u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,675 m², unovčena je za iznos od 21.200,00 kn

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

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, 19-G19 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, 20-G20 u naravi podrumski parkirališni prostor površine 13,60 m², unovčena je za iznos od 3.700,00 kn

e) 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 6.300,00 kn (prihvaćena ponuda Željka Buzova).

Iz prethodnog (zbroy točaka a-e te unovčenja nekretnina koje su predmet ove odluke) slijedi da bi sveukupna stečajna masa (zbroy ostvarenih unovčenja i procijenjenih unovčenja iznosila 874.737,50 kn.

Iz navedenog dalje slijedi da unovčene predmetne nekretnine (u ukupnom iznosu od 179.500,00 kn) participiraju sa 20,52 % u odnosu na ukupno procijenjenu visinu stečajne mase ($179.500,00 \text{ kn} / 874.737,50 * 100 = 20,52 \%$), a ne sa 20,67% kako to pogrešno navodi stečajni upravitelj.

- U odnosu na troškove unovčenja stečajnog postupka

a) direktni troškovi unovčenja

U prijedlogu za razdiobu kupovnine od 21. travnja 2021. (obračunu troškova) stečajni upravitelj obračunava direktne (izravne) troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 17.485,00 kn i to:

- naknada FINA-i za provedbu elektronske javne dražbe u iznosu od 2.500,00 kn
- komunalna naknada i naknada za uređenje voda do kraja 2020. u iznosu od 14.007,99 kn
- komunalna i vodna naknada do 31. ožujka 2021. u iznosu od 977,01 kn.

b) indirektni troškovi unovčenja

Indirektne (opće, zajedničke) troškove unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom stečajni upravitelj popisuje u ukupnom iznosu od 143.412,90 kn i to kako slijedi:

- vođenje poslovnih knjiga 600,00 Kn mj + PDV, 15.7.2017. do 15.4.2021. - 33.750,00 Kn
- naknada banci za vođenje ž-r - 880,07 Kn
- predvidiva naknada banci za daljnje vođenje i zatvaranje računa, procjena 700,00 Kn
- javna objava FI 2017., 2018. - 460,00 Kn
- računi FINE za za upis u očevidnik nekretnina - 200,00 Kn
- sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka - 2.000,00 Kn
- predvidivi troškovi arhiviranja, procjena - 4.000,00 Kn
- nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 96.727,43 kn (ukupni trošak)
- naknada troškova stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 4.695,40 kn (ukupni trošak), a temeljem odredbi članaka 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 iznosu od 874.837,50 kn.

Iz navedenog dalje slijedi da unovčene predmetne nekretnine (u ukupnom iznosu od 224.375,00 kn) participiraju sa 20,52 % u odnosu na ukupno procijenjenu visinu stečajne mase ($179.500,00 \text{ kn} / 874.737,50 * 100 = 20,52 \%$), a ne sa 20,67% kako to pogrešno navodi stečajni upravitelj, to u istom omjeru imaju sudjelovati u indirektnim troškovima unovčenja, tj. u iznosu od 29.428,33 kn ($224.375,00 \text{ kn} * 20,52 \% = 29.428,33 \text{ kn}$).

Slijedom navedenog, ovaj sud utvrđuje ukupne troškove pripadne predmetnoj nekretnini u iznosu od 91.788,33 kn (17.485,00 kn direktnih + 29.428,33 kn indirektnih troškova + 44.875,00 kn na ime PDV-a).

Odbitkom iznosa od 91.788,33 kn unovčenja od iznosa od 224.375,00 ostvarenih unovčenjem predmetnih nekretnina preostaje iznos kupovnine od

132.586,67 kn kojim će se djelomično namiriti razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju Split.

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

U Splitu 8. srpnja 2021.

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
- Credo banka d.d. u stečaju Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2fd-9e87e**

Kontrolni broj: **0f6ef-4bf1e-69dd1**

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.