

MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju

OIB: 90091420648

Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje,

zastupano po stečajnom upravitelju:

Josip Dujmović, Lanište 17

Zagreb

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-648/2022

Stečajna sutkinja: Katarina Mikulić

PREDMET: Prijedlog razdiobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj postoje upisana založna prava

UVOD

Rješenjem naslovnog suda broj 4.St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Dujmović.

Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Željku Šimanoviću, koji elaborati su objavljeni na e-oglasnoj ploči.

Rješenjem ovog suda 4.St-648/2022-137 od 1. prosinca 2023. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

Zaključkom Naslovnog suda poslovni broj St-648/2022 od 16. siječnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnine koje je predmet ove razdiobe u ukupnom iznosu od 1.109.600,00 EUR.

Prema izvješću Financijske agencije dražba je počela 22. siječnja 2024. u 15:00:00 sati i uplaćena je jamčevina, te je na dražbi zaključenoj 18. travnja 2024. u 09:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 2.739.700,00 eura ponudio je PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 (*iznos ponude utvrđen rješenjem Naslovnog suda posl. br. St-648/2024-220 od 20. svibnja 2024. o ispravku rješenja Naslovnog suda posl. br. St-648/2024-194 od 25. travnja 2024.*).

Nastavno na navedeno Trgovački sud u Splitu je rješenjem posl. br. St-648/2022-194 od 24. travnja 2024. nekretninu koja je predmet prodaje dosudio ponuditelju-razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503. Također citiranim rješenje ponuditelj-razlučni vjerovnik je oslobođen plaćanja kupovnine,

osim u dijelu troškova na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Na citirano rješenje je žalbu izjavio razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj PŽ-2411/2024-2 od 5. lipnja 2024. navedenu žalbu uvažio i predmet vratio na ponovni postupak.

Nastavno na to i uputu VTS-a iz gore navedenog rješenja, Trgovački sud u Splitu je dana 17. listopada 2024. donio rješenje poslovnog broja St-648/2022-323 kojim je nekretninu koje je predmet prodaje dosudio ponuditelju-razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 te utvrdio razliku kupovnine koju je kupac – razlučni vjerovnik dužan uplatiti i u kojem roku.

Na citirano rješenje žalbu su podnijeli kupac PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem poslovni broj PŽ-4384/2024-2 od 28. studenog 2024. navedene žalbe odbio i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-648/2022-323 od 17. listopada 2024.

PREDMET PRODAJE

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel u Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, HELENA, Broj ZK uložka: 2947, čkbr. 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 2182 m² (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala).

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split.

TROŠKOVI

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248. i 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

Odredbama SZ-a određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi

se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 17. listopada 2024.

Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu.

Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to:

Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje
Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina - zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje
Pokretnine	Cjelina 1
Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovina za unovčenu nekretninu sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I: Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

R. Br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Vrijednost stečajne mase EUR	% učešća
1.	Nekretnina – poslovna zgrada	zk.ul. 2250, k.o. Dugopolje	prodano na dražbi za 1.116.000,00 EUR	13,93
2.	<u>Nekretnina – proizvodna hala</u>	<u>k.č.br. 596/2, zk.ul. 2947, k.o. Helena</u>	<u>prodano na dražbi za 2.739.700,00 EUR</u>	<u>34,19</u>
3.	Nekretnina – stan	k.č.br. 1400/9, zk.ul. 2601, k.o. Krk	prodano na dražbi za 319.360,15 EUR	3,98
4.	Nekretnina – zemljište	k.č.br. 1897/1, 1897/2, zk.ul. 1897, k.o. Pissarovina II	Prodano na dražbi za 179.100,00 EUR	2,24
5.	Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje	vrijednost 2.200.000,00 EUR*	27,46
6.	Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb	vrijednost 100.000 EUR*	1,25

7.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 600.000,00 EUR*	7,49
8.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 500.000,00 EUR*	6,24
9.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje	vrijednost 3.000 EUR*	0,04
10.	Pokretnine	Cjelina 1	Procjena na 23.062,50 EUR, trenutno na oglasu	0,29
11.	<u>Pokretnine</u>	<u>Cjelina 2</u>	<u>Prodano za</u> <u>8.719,30 EUR</u>	<u>0,11</u>
12.	<u>Pokretnine</u>	<u>Cjelina 3</u>	<u>Prodano za</u> <u>85.819,52 EUR</u>	<u>1,07</u>
13.	Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava	Procjena ukupno na 137.000,00 EUR	1,71
	UKUPNO		8.011.761,47	100

* Zbog trenutnog nepostojanja procijene vrijednosti sve imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je bio primoran uzeti okvirnu vrijednost koja je navedena u tabeli iznad, a sve u konzultaciji sa ovlaštenim sudskim vještacima.

U Tabeli II. u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 17. listopada 2024 godine.

TABELA II: Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS U EUR
1.	Trošak provođenja javne dražbe (FINA)	92,90
2.	Izrada procjembenog elaborata	2.080,50
	UKUPNO	2.173,40

Ukupni izravni trošak koji tereti predmet prodaje, a time i razlučnog vjerovnika iznosi 2.173,40 EUR.

U Tabeli III. u nastavku prikazani su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 17. listopada 2024.

TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

Red. br.	VRSTA TROŠKA	OSTVARENI TROŠKOVI EUR	Razmjerno učešće 34,19 % EUR
1.	Knjigovodstveni troškovi	10.623,00	3.632,00
2.	Trošak platnog prometa	237,75	81,29
3.	Obveze prema bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika	2.745,04	938,53
4.	Obveze prema državi – javna davanja	970,35	331,76
5.	Procjena transport i prodaja pokretnina	13.455,99	4.600,60
7.	Pristojbe za žalbu/tužbu	995,42	340,33
8.	Ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja*	89.886,52	30.732,20
9.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja**	2.466,46	843,28
10.	Sudska pristojba***	265,45	90,76
11.	Zbrinjavanje arhivske građe****	45.305,00	15.489,78
	UKUPNO	166.950,98	57.080,54

* nagrada za rad stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015) članak 6. i 7. u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 HRK /83.615,37 EUR, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 HRK / 89.886,52 EUR.

** Stvarni troškovi na koje stečajni upravitelj ima pravo sukladno citiranoj Uredbi.

*** sudska pristojba određena sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

**** Trošak odobren temeljem odluke Skupštine vjerovnika od dana 13.03.2024.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji predmetne nekretnine u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 34,19 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 57.080,54 EUR.

Sukladno navedenom iz ostvarene kupovnine u iznosu od 2.739.700,00 eura u prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj imovini postoje upisana ranije navedena založna prava, valja na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja izdvojiti ukupan iznos od 59.253,94 EUR i taj iznos uputiti na žiroračun stečajnog dužnika IBAN HR8224020061101145365 otvorenom kod ERSTE BANK d.d.

U Zagrebu, 03.01.2025.

Stečajni upravitelj

Prilog: - promet po računu od otvaranja do 17.10.2024.