



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. St-229/2019-146

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Diani Butigan Granić, u postupku naknadne diobe Stečajne mase dužnika KORISNIK d.o.o."u stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030, zastupanog po stečajnom upravitelju Zoranu Miletić, izvan ročišta, 23. kolovoza 2024.,

r i j e š i o j e

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine stečajne mase dužnika KORISNIK d.o.o."u stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030, i to nekretnine oznake:

- 3. ETAŽA: 86/444, 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2. u prizemlju, sjever objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i hodnika te pripatka terase površine 7,37 m², spremne površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 27,02 m², što čini sveukupnu površinu od 85,45 m², koji se nalazi na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2625/927, poduložak 3, ZU 1694 K.O. Grohote

- vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje,
 - identifikator prodaje: 23043
 - identifikator nadmetanja: 40574
- u iznosu 70.027,41 eura namiruju se:
- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 19.402,02 Eur.

II. Oslobađa se Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u ZU 15817, Poduložak 5064, na čest.zem.820/1, k.o. Split u iznosu od 94.525,22 Eur.

III. Nalaže se Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja od 19.402,02 eur (19.402,02 – 6766,63 =12.335,39 eura) u korist računa ovog suda IBAN: HR5123900011300069195 Model: HR00, poziv na broj 229-2019, a kao opis

plaćanja uplata razlike cijene za St-229/2019. Iznos uplaćene jamčevine od 6.766,63 eura će biti uračunat u uplatu dijela kupovnine.

IV. Ako ponuditelj Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457, ne plati u cijelosti razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja iz točke III. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

V. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate cjelokupnog iznosa iz točke III. izreke ovog rješenja isplatit će se iznosi navedeni ovom rješenju, tako što se nalaže računovodstvu ovog suda nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iznose iz točke I. ovog rješenja i to:
- 19.402,02 eur u korist računa KORISNIK d.o.o."u stečaju", Cesta 63, Kaštel Sućurac, OIB: 64001832030.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i izvršene uplate zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.

Obrazloženje

1. Nakon što imovina dužnika prodana na javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija provela elektroničku javnu dražbu i predmetna imovina pravomoćnim rješenjem posl.br. St. 229/2019 od 12. listopada 2023. godine dosuđena prvom razlučnom vjerovniku Visoko potkrovlje d.o.o. Put Mostina 8, Split, OIB: 28887408223 koji je prije zaključenja elektroničke javne dražbe izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika, na ročištu za diobu kupovine održanom 01. prosinca 2023. godine predmet ročišta je bila rasprava o diobi kupovine u ukupnom iznosu od 113.927,24 eura i namirenje vjerovnika koji imaju pravo odvojenog namirenja svoje tražbine iz nekretnine koja je bila predmet prodaje.

2. Temeljem čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo iz iznosa ostvarenog prodajom namirit će se troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ i potom tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno čl. 254. SZ u vezi s pravnim shvaćanjem Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS RH od 18.03.2019. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 410-412) znatno su viši od 5% i iznose 19.402,02 eura, a odnose se na trošak

razmjerno udjelu prodane imovine u razmjeru od 61,94% i to za nastale troškove:

- 1) Knjigovodstvene usluge za razdoblje od studeni/prosinac 2018. godine do studenog 2023. godine, u ukupnom iznosu od 12.151,40 EUR ($61 \text{ mjesec} \times 1200,00 \text{ kn} + \text{PDV} = 61 \times 1.500,00 = 91.500,00 \text{ kn}$)
 - 2) Erste Bank d.d. bankovna naknada u iznosu od 121,00 EUR
 - 3) Hrvatske vode – ovršna isprava u iznosu 197,00 EUR
 - 4) FINA – trošak e dražbe u iznosu od 465,00 EUR, sve u ukupnom iznosu od 12.925,40 EUR,
 - 5) Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 18.398,50 eura, obračunata temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).
-
3. Troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 1.250,00 kuna, sve prema ponudi društva Baban Tax Consulting d.o.o., br. 000016 od 31.10.2021. godine,
 4. Sudska pristojba za stečaj u iznosu od 2.000,00 kuna.
 5. Bankarski troškovi do zaključenja stečajnog postupka u okvirnom iznosu od 1.000,00 kuna.
 6. Izrada procjembenog elaborata od strane vještaka Roka Mijanovića, ukupno 6.250,00 kn 5.000 kn + PDV), prema računu br. 80/1/1 od 23.04.2018.g.,
 7. Izrada skice mjerenja i preglednog nacrtu od ing, geodezije Željko Kosović, ukupno 7.500,00 kn (6.000 kn + PDV), prema računu br. 47/1/1 od 10.08.2018.g.,
 8. Troškovi Fina-e za provedbu elektroničkih dražbi u ukupnom iznosu od 5.200,00 kuna.
 9. Nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 18.398,50 eura, obračunata temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).
 10. Prema konačnom obračunu visine potraživanja koje je dostavio Kupac kao razlučni vjerovnik visina njegovog potraživanja s kamatama iznosi 99.141,50 eura. Međutim nekretnina je unovčena za 113.927,24 eura, a troškovi postupka koje snosi ponuditelj iznose 19.402,02 eura, pa je ponuditelj oslobođen plaćanja kupovnine za razliku od 94.525,22 eur. Ponuditelj je već uplatio jamčevinu u iznosu od 6.766,63 eura, pa je za taj iznos umanjen iznos troškova koje ponuditelj kao kupac treba uplatiti.

11. Sukladno čl. 106. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema čl. 106. st. 2. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i temeljem čl. 98. st. 3. OZ i oglašanih uvjeta prodaje, imovinu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. U konkretnom slučaju Anita Koludrović Perić, Ivana Gundulića 3., Split, OIB: 30395390457 dužan je položiti razliku kupovnine za iznos troškova postupka obračunatih prema čl. 254. SZ u iznosu (19.402,02 – 6766,63 =12.335,39 eura), jer će u protivnom sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i imovinu dosuditi ponuditelju koji je na elektroničkoj javnoj dražbi stavio najvišu valjanu ponudu.

12. U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

13. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 23. kolovoza 2024.

Stečajni sudac:
Diana Butigan Granić

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. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a:

- e-oglasna ploča suda
- stečajnom upravitelju,
- Anita Koludrović-Perić, OIB:30395390457, Split, Gundulićeva 3, putem punomoćnika
- Porezna uprava, Split

Broj zapisa: **9-3086b-76e6a**

Kontrolni broj: **0806e-8490c-3c2ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DIANA BUTIGAN GRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.