



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-158/2017-222

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317, 27. listopada 2023.

riješio je

I Iz iznosa kupovnine 1.557.833,96 eura/11.737.499,97 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Puta Mira, Solin, namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 93.659,03 eura/ 705.673,96 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split u iznosu od 1.464.174,93 eura/11.031.826,01 kuna prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 207.711,20 eura/ 1.565.000,04 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 43181):

- iznos od 93.659,03 eura/ 705.673,96 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR9424000081110422743 otvoren kod Karlovačke banke d.d.

- preostali iznos od 114.052,17 eura/ 859.326,08 kuna na račun razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine na broj računa IBAN HR0424840081135332121.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-24 od 18. ožujka 2019. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., Bruna Bušića 8, Kaštel Gomilica, OIB: 79101924317. Istim rješenjem za stečajnog

upravitelja imenovan je Stjepan Lović, Radnička cesta 52, Zagreb, OIB: 25964288839.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-152 od 16. rujna 2022. je određena prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Podneskom od 4. srpnja 2023. (stranica spisa 869-871), dakle prije okončanja elektronske javne dražbe stečajni i razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split dostavio je podnesak kojim obavještava sud da je sudjelovao kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA te kojim moli sud da ga, sukladno članku 105. Ovršnog zakona oslobodi od polaganja kupovnine u ovom postupku ukoliko njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija. U smislu naprijed navedenog razlučni vjerovnik je naveo da kupuje predmetnu nekretninu koja je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku i da stavlja u prijeboj tražbinu sa protutražbinu stečajnog dužnika koju isti ima prema razlučnom vjerovniku po osnovi cijene u visini dražbovane vrijednosti predmetne nekretnine, a ponuđene na prvoj javnoj elektroničkoj dražbi od strane razlučnog vjerovnika.

4. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-158/2017-205 od 18. kolovoza 2023. ponuditelju SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke ovog rješenja.

5. Podneskom od 31. kolovoza 2023. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja (stranica 930-939 spisa), koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U tom podnesku, stečajni upravitelj je naveo:

"I. Prema Izvještaju Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 43181) od 12.7.2023., na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi valjanu ponudu za kupnju nekretnina oznake kat.čet. 5268/1, upisana u zk.ul.br. 895, k.o. Solin, u naravi stambena nedovršena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, korisne stambene površine 1.960,93 m², površine 1919 m² (dalje utekstu: Nekretnina), dao je ponuditelj, društvo SALONA DOM d.o.o. OIB: 03081773969, Radmilovićeve 49, Split u iznosu od 1.557.833,96 €/ 11.737.499,97 kn. Navedeni ponuditelj uplatio je jamčevinu u iznosu od 207.711,20 €/ 1.565.000,00 kn. Podneskom od dana 04. srpnja 2023.g. ponuditelj SALONA DOM d.o.o. Split, Radmilovićeve 49, kao razlučni vjerovnik, dao je izjavu da kupuje Nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini dražbovne vrijednosti nekretnine, te je dao prijedlog da ga sud oslobodi plaćanja kupovnine. Istim podneskom dostavio je podatak o iznosu tražbine sa obračunom zakonskih zateznih kamata u sveukupnom iznosu od 2.885.351,28 €. Prethodno, navedeni razlučni vjerovnik je podneskom od dana 5. lipnja 2023. obavijestio sud da je zaključio Ugovor o ustupu tražbine (cesija) od 1. lipnja 2023. s Kristijanom Budišom, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split, koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Matijani Paradžik iz Splita, pod posl.br. OV-8/2023 od 1.6.2023. Predmet ugovora je tražbina koja je prijavljena u ovom stečajnom postupku i osigurana založnim pravom na gore navedenoj nekretnini. II. Trgovački sud u Splitu donio je dana 18. kolovoza 2023. pod posl.br. St-158/2017 rješenje kojim se ponuditelju-

razlučnom vjerovniku SALONA DOM d.o.o., OIB:03081773969, Radmilovića 49, Split, dosuđuje imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake kat.čest. 5268/1, zk.ul. 895, k.o. Solin, u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Puta Mira, Solin, izgrađena na kat.čest.zem. 6561/1 (čest.zem. 5268/1), z.k.ul. 895, k.o. Solin, u naravi nova nedovršena zgrada korisne vrijednosti površine 1.960,93 m², na zemljištu površine 1919 m², u zgradi je projektirano po 24 stana, spremišta i parkirna mjesta, oko zgrade nije uređena okućnica, zgrada je izgrađena 2008. Točkom II navedenog rješenja određeno je da se ponuditelj-razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o., oslobađa polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Istim rješenjem određeno je da će se predmetne nekretnine predati u posjed ponuditelju razlučnom vjerovniku, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina. Također je navedenim rješenjem određeno da će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što ponuditelj-razlučni vjerovnik namiri troškove postupka, Općinski sud u Splitu, poseban zemljišnoknjižni odjel Solin izvršiti uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist ponuditelja-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:- zabilježba rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe od 2.5.2016. nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. za usluge (upis pod Z-7577/2016); - temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu OVR- 4498/14 od 10. veljače 2015., zabilježuje se ovrha na čest. zem. 5268/1 vinograd od 1028 m², oranica od 891 m², vlasništva ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o., K. Gomilica, B. Bušića 8, utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine prodajom i namirenjem ovrhovoditelja BKS BANK AG, Austrija, 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 iz iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-1992/14); - zabilježba otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 79101924317, Bruna Bušića 8, 21214 Kaštel Gomilica, na nekretninama koje se sastoje od kč.br. 5268/1 vinograd 1028 m², oranica 891 m², na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: 4. St-158/2017- 24 od 18. ožujka 2019. (upis pod Z-11008/2019); - temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30.10.2008., a na teret 1.(prvog) zk. tijela, vlasništva Arapovac nekretnine d.o.o. Kaštel Gomilica, Brune Bušića 1, za cijelo, uknjižuje se založno pravo u maksimalnom iznosu od 1.859.000,00 EUR-a (milijunosamstopeidesetdevettisuća eura) (upis pod Z-2872/08); Zabilježba da je kao sporedni uložak određen Z.U.4929 K.O. Solin; - uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020.g. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena BKS Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020); - na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30. 10. 2008.g. i aneksa br. 1 sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 12. 4. 2012., uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 2.275.000,00 EUR-a (dvamilijunadvjestosedamdesetpettisuća eura) i

nuzgredica, na teret nekretnine opisane u popisnom listu A (upis pod Z-913/12); - uknjižba ustupanje založnog prava na temelju Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020., Specijalne punomoći od 6. veljače 2020. i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020., s imena BKS Bank Ag, OIB: 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Wörthersee, Austrija, na ime Budiša Kristijan, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84c, Split (upis pod Z-5777/2020).

III. Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona; 2. namiriti tražbina razlučnog vjerovnika prema redosljedu određenim pravilima ovršnog postupka; 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika;

Ukupno unovčena imovina

r.b.	UNOVČENA IMOVINA	IZNOS UNOVČENJA (euro/kuna)
1.	Nekretnine oznake kat.čest.5268/1, upisane u zk.ul.br. 895, k.o. Solin, ukupne površine 1919 m ²	1.557.833,96 eura/ 11.737.499,97 kuna
	Ukupno:	1.557.833,96 eura/ 11.737.499,97 kuna

Porezni status nekretnine

Temeljem članka 90. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 143/14, 115/16, 106/18, 113/22) stečajni dužnik nije u sustavu poreza na dodanu vrijednost (PDV), pa su stoga sve isporuke dobara ili usluga oslobođene obračuna PDV-a, odnosno porezni obveznik nema pravo iskazivati PDV na izdanim računima i nema pravo na odbitak pretporeza. Također zbog prodaje predmetne nekretnine koja čini jedinu imovinu stečajnog dužnika, u vrijednosti manjoj od iskazane knjigovodstvene vrijednosti, nema ostvarene dobiti, pa nastavno s time niti obračuna porezna na dobit. Naime, knjigovodstvena vrijednost predmetne nekretnine iskazana je u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 2.067.746,16 eura/15.579.433,44 kuna, a ista je prodana u vrijednosti od 1.557.833,96 eura/11.737.499,97 kuna. Temeljem navedenog, stečajni dužnik nema obveze plaćanja troškova s osnove poreznih davanja.

IV. Sukladno odredbi članka 254 SZ ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22), stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Budući da unovčena nekretnina čini jedinu imovinu stečajnog dužnika, odnosno da dužnik nema druge imovine koja bi činila stečajnu masu, izravni (direktni) i neizravni (indirektni) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iskazani su i namiruju se u 100 % iznosu iz iznosa ostvarenog prodajom.

Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

r.b.	Opis troškova	Iznos (euro/kuna)
1.	Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	83.615,37 euro/ 630.000,00 kuna
2.	Knjigovodstvene usluge	8.460,90 euro/ 63.748,65 kuna

3.	Materijalni troškovi (pečat)	10,48 euro/ 79,00 kuna
4.	Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe	92,90 euro/ 699,96 kuna
5.	Predvidivi troškovi (rezervacija za sudske postupke) do zaključenja stečajnog postupka	18.069,69 euro/ 136.146,07 kuna
	UKUPNO	110.249,34 euro/ 830.673,68 kuna

Obrazloženje troškova

Ad1.) Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju ("Narodne novine" broj 105/2015), u iznosu od 83.615,37 eura/630.000,00 kuna. Budući da je na strani stečajnog upravitelja od dana 1. siječnja 2022. došlo do promjene u načinu poslovanja, na način da isti postaje samostalna djelatnost temeljem koje ulazi u sustav oporezivanja kao dobitaš, pri isplati nagrade neće se obračunavati doprinosi za zdravstveno osiguranje na isplatu bruto nagrade koji terete troškove stečajnog postupka.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				%	Iznos na koji se postotak primjenjuje u kn	Iznos nagrade u kn
		do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	199.999,99	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	199.999,99	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	499.999,99	39.999,99
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00	7	3.999.999,99	279.999,99
na razliku od	5.000.000,01	do	10.000.000,00	6	4.999.999,99	299.999,99
na razliku od	10.000.000,01	do	11.737.499,97	5	1.737.499,96	86.874,99
Ukupno:						766.874,94 kuna /101.781,80 eura

Temeljem članka 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnom upravitelju, visina nagrade za rad stečajnog upravitelja postavlja se u bruto iznosu od 83.615,37 eura/ 630.000,00 kn. Napomena: Stečajni upravitelj je tijekom cijelog stečajnog postupka poduzimao vrlo opsežne radnje radi zaštite imovine stečajnog dužnika, a time i namirenja potraživanja vjerovnika, a o čemu je redovito sud i vjerovnike izvještavao u tromjesečnim izvješćima o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Ad2.) Knjigovodstvene usluge iskazane su za razdoblje od 15.5.2019. do 15.8.2023. (mjesečni iznos knjigovodstvenih usluga sa PDV-om ugovoren je na iznos od 1.250,00 kn), a sukladno zaključenom Ugovoru o knjigovodstvenim uslugama zaključenog dana 15.5.2019.

Ad3.) Materijalni troškovi odnose se na izradu pečata u iznosu od 10,48 eura/79,00 kn.

Ad4.) Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe iskazani su u iznosu od 92,90 eura/700,00 kn, budući je imovina stečajnog dužnika prodana na prvoj dražbi.

Ad5.) S obzirom da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, te da ne postoji druga imovina iz koje bi se namirile ostale obveze stečajne mase, u obračunu troškova iskazane su i predvidive obveze do zaključenja stečajnog postupka, a iste se odnose na; - knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) u ukupnom iznosu od 995,40 eura/7.499,84 kn; - troškovi platnog prometa koji se odnose na naknadu za vođenje računa i zatvaranje računa nakon zaključenja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 132,72 eura/1.000,00 kn; - paušalna sudska pristojba temeljem čl. 25 st.1 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine broj 53/19) u iznosu od 265,45 eura/2.000,00 kn; - rezervacija za sudske postupke u tijeku (za slučaj da stečajni dužnik pravomoćno ne uspije u navedenim postupcima) u ukupnom iznosu od 16.676,12 eura/125.646,23 kn;

r.b.	Broj predmeta i sud	Stranke	v.p.s.	Troškovi
1.	P-564/2022 TS Split	Tužitelj: Marin Frčko Tuženici: Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju i Kristijan Budiša	199.084,21 eura/ 1.500.000,00 kn	-Odvjetničke radnje: 4x 2.986,26 € + PDV = 14.931,30 € - Pristojba na žalbu: 663,61 €
	Ukupno			15.594,91 eura/ 117.499,85 kn
2.	P-1098/2022 OS Split	Tužitelj: Josip Poljak Tuženici: Arapovac nekretnine d.o.o. u stečaju i BKS BANK AG	6.636,14 eura/ 50.000,00 kn (v.p.s u ovom postupku određen je temeljem čl. 40 st. 5 ZPP-a)	- Odvjetničke radnje: 4x 199,08 eura + PDV = 968,40 eura - Pristojba na žalbu: 112,81 eura
	Ukupno			1.081,21 eura/ 8.146,38 kuna
	Ukupno			16.676,12 eura/ 125.646,23 kn

V. Temeljem navedenog, stečajni upravitelj predlaže sudu da se temeljem čl. 254. Stečajnog zakona odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 110.249,34 eura/ 830.673,68 kn i da se određeni iznos troškova doznači na račun stečajnog dužnika otvoren kod Karlovačke banke d.d. IBAN HR94 2400 0081 1104 2274 3.

6. Podneskom zaprimljenim u spis 2. rujna 2023. razlučni vjerovnik SALONA DOM d.o.o. je naveo da nema primjedbi u odnosu na stavke troškova navedene pod:

1. Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu 83.615,37 eura / 630.000,00 kuna, 2. Knjigovodstvene usluge 8.460,90 eura / 63.748,65 kuna, 3. Materijalni troškovi (pečat) 10,48 eura /79,00 kuna i 4. Troškovi provedbe

elektroničke javne dražbe 92,90 eura / 699,96 kuna. Međutim, vjerovnik djelomično izjavljuje prigovor i protivi se u odnosu na stavku navedenu pod rednim brojem r.b.5. Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 18.069,69 eura/136.146,07 kuna, sve iz razloga kako niže slijedi. Stečajni upravitelj navodi se da bi se dio tih predvidivih troškova odnosio na: a) knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) u ukupnom iznosu od 995,40 eura /7.499,84 kn; Obzirom da stečajni dužnik ne posluje, nema imovine i nema zaposlenih te u svezi s time nema nikakvih zahtjevnijih ili značajnijih knjigovodstvenih radnji ovaj vjerovnik drži da mu je ovaj trošak i iznos nepotrebno i suvišno nametnut tim više što je prethodno za iste takve „minorne“ knjigovodstvene usluge pod r.b.2. određen itekako značajan iznos „r.b.2. Knjigovodstvene usluge 8.460,90 eura / 63.748,65 kn“. b) troškovi platnog prometa koji se odnose na naknadu za vođenje računa i zatvaranje računa nakon zaključenja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 132,72 eura/1.000,00 kn; Vjerovnik nema prigovora u odnosu na ovu stavku. c) paušalna sudska pristojba temeljem članka 25. stavak 1. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 265,45 eura /2.000,00 kn; Vjerovnik nema prigovora u odnosu na ovu stavku. d) rezervacija za sudske postupke u tijeku (za slučaj da stečajni dužnik pravomoćno ne uspije u navedenim postupcima) u ukupnom iznosu od 16.676,12 eura/125.646,23 kn; Rezervacija ovog iznosa na ime eventualnih troškova stečajnog dužnika u navedenim postupcima nije na zakonu osnovana i protivna je odredbama Stečajnog zakona. Točno je da u predvidive obveze stečajne mase ulaze i troškovi parničnog postupka koji terete obveze stečajne mase, međutim radi se samo o isključivo o onim troškovima parničnog(ih) postup(a)ka koji su pokrenuti i vođeni sukladno članku 87.a, u svezi sa člankom 185. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/99, 123/03, 82/06, 116/10 i 25/15, dalje: SZ-a). Dakle, sukladno zakonu kao predvidivi troškovi mogu se izdvojiti samo ona sredstva radi eventualnog namirenja troškova parničnog postupka isključivo u onoj parnici na koju je neki stečajni vjerovnik bio upućen a radi utvrđenja svoje osporene tražbine tj. troškovi parničnog postupka nastali u parnici radi utvrđenja osporene tražbine ili pak oni troškovi koji su nastali u parnici koju je pokrenuo stečajni dužnik radi uvećanja stečajne mase. Niti jedna od parnica za koje se traži rezervacija eventualnih troškova parničnog postupka (P-564/2022 TS Split, i P-1098/2022 OS Split) ne udovoljava naprijed navedenim uvjetima i nije parnica koju je pokrenuo stečajni vjerovnik, a niti stečajni dužnik, sukladno naprijed navedenim odredbama SZ-a, te stoga tako predložena rezervacija sredstava nije na zakonu osnovana i njome se čini nepravdu prema „vlasniku“ tih sredstava. Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Naslovljenom sudu da odmjeri samo one troškove unovčenja koji su osnovani i to: 1. Troškovi nagrade za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu 83.615,37 eura / 630.000,00 kuna, 2. Knjigovodstvene usluge 8.460,90 eura / 63.748,65 kuna, 3. Materijalni troškovi (pečat) 10,48 eura / 79,00 kuna, 4. Troškovi provedbe elektroničke javne dražbe 92,90 eura / 699,96 kuna, 5. Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka, koji se odnose na: - troškove platnog prometa 132,72 eura / 1.000,00 kuna, - paušalna sudske pristojbe 265,45 eura / 2.000,00 kuna. Ukupno: 92.577,82 eura. Obzirom na porezni status predmetne nekretnine ukazuje se naslovnom Sudu i na činjenicu da će kupac SALONA DOM d.o.o. biti u obvezi snositi i obvezu poreza na promet nekretnina u visini od 3% od iznosa ostvarene prodajne vrijednosti od 1.557.833,96 eura/11.737.499,97 kn, odnosno iznos od 352,124,99 kn. Konačno predlaže se ovaj iznos troškova namiriti iz uplaćene jamčevine, a razliku iznosa vratiti uplatitelju jamčevine SALONA DOM d.o.o. na isti žiro račun s kojega je jamčevina uplaćena HR0424840081135332121.

7. Podneskom zaprimljenim u spis 5. rujna 2023. stečajni upravitelj se očitovao na navode vjerovnika SALONA DOM d.o.o. u kojem je naveo da u odnosu na prigovor vjerovnika na dio obračuna troškova stečajnog upravitelja iskazanog obračunom troškova unovčenja od dana 31.8.2023., a koji se odnosi na predvidive obveze stečajnog dužnika / knjigovodstvene usluge (6 mjeseci) u ukupnom iznosu od 995,40 eura / 7.499,84 kn, stečajni upravitelj navodi da je suglasan da se za navedeni iznos umanjuje ukupan obračun troškova unovčenja. Stečajni upravitelj pojašnjava da je, iako navedena obveza nužno mora teretiti stečajnu masu, dogovorio sa knjigovodstvenim uredom koji vodi poslovne knjige stečajnog dužnika da se primitkom iznosa naznačenog pod toč. 2. "pregleda troškova unovčenja predmeta razlučnog prava" u iznosu od 8.460,90 eura, smatra namirenim u cijelosti i za dospjele i za buduće obveze s naslova knjigovodstvenih usluga prema stečajnom dužniku. U odnosu na prigovor vjerovnika na dio obračuna troškova stečajnog upravitelja iskazanog obračunom troškova unovčenja od dana 31.8.2023., a koji se odnosi na predvidive obveze stečajnog dužnika / rezervacija za sudske postupke u tijeku u ukupnom iznosu od 16.676,12 eura/125.646,23 kn, stečajni upravitelj ostavlja naslovnom sudu da odluči o osnovanosti predmetnog prigovora vjerovnika.

8. Podneskom zaprimljenim u spis 16. listopada 2023. vjerovnik SALONA DOM d.o.o. je dostavio obračun svoje tražbine do 11. srpnja 2023. (na dan završetka predmetne javne dražbe) u ukupnom iznosu od 3.124.452,85 EUR te račun za uplatu sredstava koja mu pripadaju SALONA DOM d.o.o. broj računa: HR0424840081135332121 – (napom. isti žiro račun s kojega je jamčevina uplaćena). Kamata je obračunata sukladno Ugovoru o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja zaključenog između cedenta BKS Bank AG, Austrija, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43, broj iz registra: FN 91819s kod Zemaljskog suda u Klagenfurtu, OIB: 95202348925, i cesionara Kristijan Budiša, ovjeren kod javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj, pod brojem: OV-1412/2020 od 11.02.2020., potpis Cedenta ovjeren kod istog javnog bilježnika Zrinka Milić-Štrkalj pod brojem ovjere OV-1399/2020, Split, 11.02.2020., zajedno sa specifikacijom potraživanja na dan 18. ožujka 2019. u ukupnom iznosu od 2.466.115,14 EUR.

9. Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 20. listopada 2023. stečajni upravitelj je izjavio da ostaje pri svemu navedenom u svojim podnescima od 31. kolovoza 2023. i 5. rujna 2023. Dodatno je istaknuo da umanjuje troškove unovčenja za iznos od 995,40 eura koji se odnosi na knjigovodstvene usluge u budućem razdoblju od 6 mjeseci te umanjuje za iznos od 15.594,91 euro za rezervaciju predvidivih troškova parničnog postupka, dok ostaje pri zahtjevu za rezervaciju iznosa od 1.081,21 euro obzirom da se navedeni iznos odnosi na predviđene troškove postupka koji se pod poslovnim brojem P-1098/22 vodi pred Općinskim sudom u Splitu u pravnoj stvari tužitelja Josipa Poljaka i ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju protiv tuženika BKS Bank AG radi utvrđenja ništetnosti ugovora o zalogu. Pravni interes razlučnog vjerovnika da sudjeluje u tim troškovima ogleda se u tom da je razlučni vjerovnik u konačnici dakle društvo SALONA DOM d.o.o., Ugovorom o cesiji stupilo u pravnim položaj razlučnog vjerovnika Kristijana Budiše koji je status razlučnog vjerovnika prethodno stekao ugovorom o cesiji sa društvom BKS BANK AG, a koje društvo je postalo založni vjerovnik upravo temeljem Ugovora čije utvrđenje ništetnosti je predmetom postupka P-1098/22. Obzirom na sudsku praksu smatra da u konačnici tužitelji neće uspjeti sa

tužbenim zahtjevom već će biti dužni tuženiku nadoknaditi troškove sudskog postupka upravo u iznosu čija je rezervacija i zatražena ovim zahtjevom. Napominje da je upravo iz tog razloga prethodno i predlagao skupštini vjerovnika da se povuče tužba u ovoj pravnoj stvari te da se sa tuženikom pokuša postići dogovori da ne potražuje sudske troškove nastale povlačenjem tužbe obzirom da na skupštinu na kojoj se trebalo odlučivati o navedenom prijedlogu nije pristupio nitko od vjerovnika društvo ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. u stečaju je i dalje ostalo stranka ovog postupka.

10. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, 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.

11. Odredbom članka 254. stavak 3. 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.

12. Člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

13. Iz stanja spisa kao i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je na istima bilo upisano založno pravo u korist Kristijana Budiše, OIB: 81620567383, Šetalište Ivana Meštrovića 84C, Split, koji je na temelju Ugovora o ustupu tražbine (cesija) od 1. lipnja 2023. ovjeren kod javnog bilježnika Matijane Paradžik, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2 pod brojem OV-9/2023 prenio svoje potraživanje prema stečajnom dužniku na novog vjerovnika SALONA DOM d.o.o. (stranica 861-867 spisa).

14. Člankom 146. stavkom 2. SZ propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom. Sukladno citiranom članku 146. stavku 3. SZ-a, prijenos tražbine sa Kristijana Budiše na SALONA DOM d.o.o., Split, dokazan je javno ovjеровljenom ispravom.

15. Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine. Nadalje, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni

vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

16. U odnosu na nagradu za rad stečajnom upravitelju ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

17. Člankom 2. stavkom 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15. - u daljnjem tekstu: Uredba/15) propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani.

18. Člankom 5. stavkom 1. Uredbe/15 propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima pa se tako za vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kuna nagrada stečajnom upravitelju obračunava u iznosu od 16% od te vrijednosti, na razliku od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna 12% od te vrijednosti, na razliku od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna 10% od te vrijednosti, na razliku od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna 8% od te vrijednosti, na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna 7% od te vrijednosti.

19. Budući da u konkretnom slučaju vrijednost stečajne mase ukupno iznosi 11.737.499,97 kuna, tada ovaj sud zaključuje da u ovom postupku stečajnom upravitelju ima pravo na visinu nagrade najviše 630.000,00 kuna bruto uvećano za 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, pa mu u odnosu na prodanu imovinu navedenu u izreci ovog rješenja koja u cjelokupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 100,00% pripada nagrada u iznos od 630.000,00 kuna. Međutim o iznosu nagrade sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti.

20. Slijedom navedenog, u točki I izreke ovog rješenja sud je odlučio da se za nekretninu oznake kat.čest. 5268/1 ZU 895 k.o. Solin u naravi vinograd površine 1028 m² i oranica površine 891 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Puta Mira, Solin, namiruju se troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 705.673,96 kuna, a potom s preostalim iznosom od 11.031.826,01 kuna djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika SALONA DOM d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac SALONA DOM d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 1.565.000,04 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškove unovčenja, pa kako su troškovi

unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.

21. Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Splitu 27. listopada 2023.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava 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 Stjepan Lović
- FINA Split po pravomoćnosti
- odvjetnik Filip Ivan Žuro, odvjetnik u Splitu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **9-3085e-ce428**

Kontrolni broj: **0d387-561d5-5212a**

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.