



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

**Posl. br. 6-St.8/2019-365**

## **R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

### **R J E Š E N J E**

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom VERONA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, „u stečaju“, Ploče, Dalmatinska bb, MBS 090012214, OIB: 51127922585, zastupano po stečajnom upravitelju Matu Mariću iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 21. listopada 2021. godine

### **r i j e š i o   j e**

**I.** Iz utrška ostvarenog prodajom imovine Stečajne mase dužnika VERONA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, „u stečaju“, Ploče, Dalmatinska bb, MBS 090012214, OIB: 51127922585 i to nekretnine oznake: - kat. čestice 4559/141, zgrada, dvorište, površine 2.190 m<sup>2</sup> i kat. čestice 4559/142 zgrada, dvorište, površine 2.042 m<sup>2</sup>, sve z.ul. 1971 k.o. KOMIN-STARI,

zabilježeno je da su izgrađeni objekti uplanjeni bez uporabne dozvole,

Identifikator nadmetanja: 32350,

Identifikator predmeta prodaje: 10886,

u iznosu 10.250.000,00 kuna

namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 901.593,17 kuna (slovima: devet-stotina-jedna-tisuća-pet-stotina-devedeset-tri kune i sedamnaest lipa).

**II.** Oslobađa se MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 18683136487, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u z.ul. 1971 k.o. KOMIN-STARI u iznosu od 9.348.406,83 kuna (slovima: devet-milijuna-tri-stotine-četrdeset-osam-tisuća-četiri-stotine-šest kuna i osamdeset-tri lipe).

**III.** Nalaže se MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 18683136487 u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja od 901.593,17 kuna (slovima: devet-stotina-jedna-tisuća-pet-stotina-devedeset-tri kune i

sedamnaest lipa) u korist računa ovog suda IBAN: HR5123900011300069195 Model: HR00, poziv na broj 8-2019, a kao opis plaćanja uplata razlike cijene za St-8/2019.

**IV.** Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka navedenog u točki I. ovog rješenja iz ostvarenih sredstava namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika:

- **MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE**, OIB: 18683136487, u iznosu od 9.348.406,83 kuna (slovima: devet-milijuna-tri-stotine-četrdeset-osam-tisuća-četiri-stotine-šest kuna i osamdeset-tri lipe) i to prijebojem za iznos od 9.348.406,83 kuna (slovima: devet-milijuna-tri-stotine-četrdeset-osam-tisuća-četiri-stotine-šest kuna i osamdeset-tri lipe).

**V.** Ako ponuditelj **MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE**, OIB: 18683136487, 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 odrediti novu prodaju.

**VI.** 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:

- 901.593,17 kuna u korist računa Stečajne mase dužnika **VERONA d.o.o.** za proizvodnju, trgovinu i usluge, „u stečaju“, Ploče, Dalmatinska bb, MBS 090012214, OIB: 51127922585, broj IBAN HR5224070001100366341.

**VII.** 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. 8/2019-336 od 6. rujna 2021. godine dosuđena prvom razlučnom vjerovniku **MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE** koji je prije zaključenja elektroničke javne dražbe izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, na ročištu za diobu kupovine održanom 19. listopada 2021. godine predmet ročišta je bila rasprava o diobi kupovine u ukupnom iznosu od 10.250.000,00 kuna 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 1507-1508) znatno su viši od 5% i iznose 901.593,17 kuna, a odnose se prema dostavljenim računima i obračunu (list spisa 1509-1512) na trošak koji se odnosi izravno na nekretnine koje su predmet prodaje (pravna shvaćanja VTS RH od 19.06.2008.) i to:

- Financijske agencije 4.200,00 kuna,
  - zbrinjavanja otrovnog otpada 12.247,50 kuna,
  - te trošak razmjerno udjelu prodane imovine (10.250.000,00 kuna) u cjelokupnoj stečajnoj masi (10.688.791,47 kuna) u razmjeru od  $(10.250.000,00 : 10.688.791,47 =) 95,89\%$  i to:
  - plaće zaposlenika za vrijeme otkaznog roka bruto 66.272,46 kuna (95,89% od 69.113,00 kuna),
  - računovodstvene usluge 111.867,67 kuna (95,89% od 116.662,50 kuna),
  - nagradu stečajnog upravitelja 604.107,00 kuna (95,89% od 630.000,00 kuna),
  - trošak zdravstvenog osiguranja 7,5% 45.308,03 kuna (95,89% od 47.250,00 kuna),
  - paušalnu sudsku pristojbu 1.917,80 kuna (95,89% od 2.000,00 kuna),
  - osiguranje stečajnog upravitelja prema ranijem Stečajnom zakonu koji je bio na snazi do 31. kolovoza 2015. godine 12.431,18 kuna (95,89% od 12.964,00 kuna),
  - putne troškove stečajnog upravitelja po rješenju posl.br. St. 255/2011-45 od 14.7.2015. godine 24.462,50 kuna (95,89% od 25.511,00 kuna),
  - porez i prirez 9.278,88 kuna (95,89% od 9.676,59 kuna),
  - putne troškove stečajnog upravitelja po rješenju posl.br. St. 255/2011-207 od 2.11.2018. godine 3.757,993 kuna (95,89% od 3.919,00 kuna),
  - porez i prirez 2.340,76 kuna (95,89% od 2.441,09 kuna),
  - naknade banke 3.401,56 kuna (95,89% od 3.547,25 kuna),
- ili ukupno 901.593,17 kuna.

3. Prema čl. 247. st. 5. SZ prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ) propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

4. Prema stanju u zemljišnim knjigama na korist prvog razlučnog vjerovnika upisano je založno pravo radi osiguranja tražbine za kredit u iznosu od 6.000.000,00 kuna za kupnju poslovnog prostora za proizvodnju plastičke opreme, s rokom korištenja kredita do 31.12.2007. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu, s rokom otplate kredita od 7 godina od dana iskorištenja kredita i otplatom kredita u 28 jednakih uzastopnih tromjesečnih rata, od kojih prava rata dospijeva nakon 3 godine počka, odnosno 31.12.2010., za vrijeme kojeg počeka će se kamata obračunavati po stopi redovne kamate i naplaćivati tromjesečno, s kamatom od 4,7% godišnje na

iznos kredita, koja se obračunava konformnom metodom i dospijeva na naplatu zajedno s ratom kredita tromjesečno, s interkalarnom kamatom koja će se obračunati za vrijeme korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu u visini redovne kamate i naplatiti tromjesečno, uz obvezu plaćanja naknade za obradu kreditnog zahtjeva u visini 1% jednokratno od iznosa odobrenog kredita, koja se obračunava i naplaćuje prilikom prvog korištenja kredita uz daljnju obvezu plaćanja zatezne kamate na sve dospjele, a nenaplaćene tražbine iz Ugovora po stopi zakonske zatezne kamate, te uz sva ostala prava i obveza iz odnosnog Ugovora o kreditu broj 85/44/0. Prema obračunu razlučnog vjerovnika dostavljenog u spis (list spisa 1421-1422) i iskazu stečajnog upravitelja, tražbina prvog razlučnog vjerovnika prelazi iznos utvrđene vrijednosti predmetne imovine od 10.250.000,00 kuna.

5. 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 MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE dužno je položiti razliku kupovnine za iznos troškova postupka obračunatih prema čl. 254. SZ u iznosu 901.593,17 kuna, jer će u protivnom sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i imovinu dosuditi ponuditelju koji je na elektroničkoj javnoj dražbi stavio najvišu valjanu ponudu.

6. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u visini 901.593,17 kuna iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo prijebojem se namiruje prvi upisani razlučni vjerovnik MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, u iznosu od (10.250.000,00-901.593,17=) 9.348.406,83 kuna.

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

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

**U Dubrovniku, 21. listopada 2021. godine**

**Stečajni sudac:**

**Srđan Gavranić**

**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** (21.10.2021.):

- stečajni upravitelj,
- MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSKE, po ŽDO Dubrovnik, Građansko-upravni odjel i putem e oglasne ploče,
- CREDO BANKA d.d. "u stečaju" po stečajnom upravitelju Ankici Čenić,
- PUNA LINIJA d.o.o., Zagreb, putem e oglasne ploče,
- Tomislav Zečević, putem e oglasne ploče,
- Željko Maleš, putem e oglasne ploče,
- Općinski sud u Metkoviću, zemljišnoknjižni odjel Ploče,
- Porezna uprava Dubrovnik,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb301-12df2**

Kontrolni broj: **0a24c-72c90-05d47**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, 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.