



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukošćanska 6

Poslovni broj: 4. St-577/2011-463

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom BI-DA BETON, d.o.o. u stečaju, Kopilica 62, Split, OIB: 96892282015, 25. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa kupovnine 62.379,85 EUR/470.001,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat. čest. zem. 2485/234, ZK uložak 824, k.o. Gornji Muć, površine 6079 m<sup>2</sup>, u naravi: poslovni objekt – betonara i zemljište, Poslovna zona Prisike, Gornji Muć, namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 24.185,66 EUR/182.226,89 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833 u iznosu od 38.194,19 EUR/287.774,11 kuna.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i račun na koji je uplaćena kupovina za predmet prodaja (identifikator nadmetanja 38979) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

- iznos od 24.185,66 EUR/182.226,89 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR6223900011100667843.

- iznos od 38.194,19 EUR/287.774,11 kuna uplati na račun razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833 broj IBAN5324070001024070003, model:HR17, poziv na broj:502480000011.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 26. studenog 2012. poslovni broj 14.St-577/2011. otvoren je stečajni postupak nad uvedeno navedenim stečajnim dužnikom, te je rješenjem ovog suda poslovni broj 14.St-577/2011 od 19. ožujka 2015. određena je prodaja imovine stečajnog postupka u stečajnom postupku.

2. Na imovini iz točke I ovog rješenja koja čini stečajnu masu postoji upisano razlučno pravo u korist OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-577/2011-441 od 29. studenoga 2022. nekretnina pobliže opisana u izreci ovog zaključka dosuđena je kupcu Josipu Barišiću, Cesta Pape Ivana Pavla II.335, Kaštel Štafilić, OIB:32992458913.

4. Po uplati kupovnine po navedenom rješenju o dosudi, zaključkom o predaji je određena predaja u posjed predmetne nekretnine kupcu te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

5. Stečajna upraviteljica je 3. siječnja 2023. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom pa je tako navela da:

"Nekretnina stečajnog dužnika u Industrijskoj zoni Muć, kat. čest. zem. 2485/234, ZK uložak 824, K.O. Gornji Muć, površine 6079 m<sup>2</sup>, u naravi: Poslovni objekt – betonara i zemljište, unovčena je na četvrtoj javnoj dražbi provedenoj putem Fina-e dana 28.11.2022. Nekretnina je unovčena prodajom kupcu - fizičkoj osobi koji je položio kupovninu temeljem Rješenja o dosudi TS u Splitu broj St - 577/2011-441 od 29. studenog 2022. i Zaključku o predaji u posjed TS u Splitu broj St - 577/2011-452 od 21. prosinca 2022. Kupac je uplatio kupovninu u ukupno izlicitiranom iznosu od 470.001,00 Kn / 62.379,85 EUR. U posjed navedene nekretnine kupac je uveden 28. prosinca 2022. Uvidom u verificirani ZK uložak broj 824, na teretnom listu identificirani su slijedeći upisi:- Red.br. 1.1 Z-633/08 od 06.03.2008. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 50.000,00 EUR i nuzgredica u korist : Societe Generale - Splitska banka d.d., Split, R. Boškovića 16, - Red.br. 2.1 Z-633/08 od 06.03.2008. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 740.000,00 CHF i nuzgredica u korist : Societe Generale - Splitska banka d.d., Split, R. Boškovića 16. Na temelju pljenidbenog popisa radnih vozila dužnika unovčenih tijekom stečajnog postupka, razlučni vjerovnik Societe Generale - Splitska banka d.d., iz kupovnine vozila namiren je dana 3. srpnja 2017. iznosom od 210.627,46 kn. Sukladno čl. 248 Stečajnog zakona, iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine dužnika u Industrijskoj zoni Muć na kojoj postoji razlučno pravo Societe Generale - Splitska banka d.d. sud će: 1. Namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 SZ ( troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase ). Budući da nekretnina nije bila u funkciji više od dvije ( 2 ) godine, sukladno pravilima poreznog zakona, kupac snosi porez na promet nekretnina.

#### 1.1. Stvarni troškovi

Tablica 1.

Red. br.	Opis troškova	Ukupna obveza dužnika do 31.12.2022. kuna/EUR	Stvarne obveze nekretnine	%
1.	Oglašavanje	45.370,00/7.565,20	41.895,10/5.560,44	92,34
2.	Komunalna naknada-Općina Muć	45.981,12/6.102,75	45.981,12/6.102,75	100,00
3.	Naknada za uređenje voda	14.120,06/1.874,05	14.120,06/1.874,05	100,00
4.	Nagrada stečajne upraviteljice	61,275,11/8.132,60	61,275,11/8.132,60	100,00
5.	Naknada troškova steč.uprav.	5.375,00/713,34	5.375,00/713,34	100,00
	Ukupno	172.121,29/22.844,42	168.646,39/22.383,22	97,98

Stvarni troškovi predstavljaju direktne obveze koje opterećuju kupovninu od 470.001,00 kn/62.379,85 EUR

ad 1. Predstavlja troškove oglašavanja ostvarene tijekom stečajnog postupka, od otvaranja 26.11.2012. do 31.12.2022. Ukupna obveza za javnu objavu rezultat je oglašavanja: a) Petnaest oglašavanja u listu Slobodna Dalmacija u iznosu od 42.570,00 kuna i b) četiri javne dražbe provedene putem Fina-e u iznosu od 2.800,00 kuna. Temeljem kriterija razmjernog namirenja u oglasima dnevnog lista, trošak oglašavanja nekretnine sudjelovao je razmjerno postotku u ukupnoj vrijednosti imovine na ročištima broj I, II, III, VIII i IX s iznosom od 16.325,10 kn. Na ročištima IV, V, VI, VII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV i javnoj dražbi bila je izložena isključivo nekretnina, te stvarni trošak oglašavanja iznosi 100% odnosno 22.770,00 kn. Za postupak javne dražbe putem Fina-e podmirena je obveza od 2.800,00 kn. Sveukupni troškovi oglašavanja specificirani su u Tablici 1.1 te iznose 41.895,10 kn/ 5.560,44 EUR.

ad 2. Odnosi se na komunalnu naknadu Općine Muć.

Ovaj trošak nastao je u razdoblju od XII mj. 2012. do kraja 2022. i temelji se na rješenjima Općine Muć, a propisan je zakonom. Dužnik je navedenu obvezu izmirio u djelomičnom iznosu od 10.873,44 kn.

ad 3. Odnosi se na naknadu za uređenja voda i predstavlja obvezu prema Hrvatskim vodama. Temelji se na rješenju Hrvatskih voda, a propisan je zakonom. Dužnik je navedenu obvezu izmirio u cijelosti za razdoblje koje je prethodilo unovčenju.

Namirenja ad 2. i ad 3., dužnik je proveo iz sredstava kupovnine unovčenih vozila. Radi se o kreditiranju ispunjenja navedenih obveza na teret likvidnosti dužnika.

ad 4. Prijedlog nagrade stečajne upraviteljice (bruto + doprinosi HZZO). Temeljen je na Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015 ).

ad 5. Odnosi se na izdatke stečajne upraviteljice iskazane u paušalnom iznosu.

Izdaci (bruto + doprinos HZZO ) predstavljaju 50% ukupnih troškova nastalih u razdoblju obavljanja stečajno-upraviteljskih radnji od otvaranja stečajnog postupka (XI mj. 2012.) do predaje nekretnine u posjed (28.12.2022.) i sadrže troškove izrade pečata, uredskog materijala, poštanskih i telefonskih troškova, troškova prijevoza Split - Muć-Split i dr.

1.2. Ostale obveze stečajne mase ( stanje 31.12.2022. )

Tablica 2.

Red. br.	Opis troška	Obveza dužnika 2015-2022 kuna/EUR	Sudjelujuće namirenje kuna/EUR
1.	Vođenje računa HPB	3.527,09/468,13	1.058,00/140,42
2.	Javna objava GFI (1918+1919)- Fina	920,00/122,10	460,00/61,05
3.	Knjigovodstvene usluge -JUT	26.562,00/3.525,38	3.000,00/398,17
4.	Čuvanje imovine	11.825,00/1.569,45	3.000,00/398,17
	Ukupno:	42.834,09/5.685,06	13.580,50/1.802,44

ad 1. Ukupni trošak odnosi se na razdoblje vođenje računa i naknadu platnog prometa od otvaranja računa do 31.12.2022.

Od iskazane obveze, dio od 1.058,00 kn odnosi se na razdoblje 2018 - 2022.

Napomena: od 03.07.2017. svi odlivi / izdaci dužnika odnose se na nekretninu kao jedinu neunovčenu imovinu

ad 2. Izdaci za javnu objavu GFI u ukupnom iznosu od 920,00 kn (230,00 kn po objavi) odnosi se na razdoblje 2016 - 2019. Dio tog iznosa od 460,00 kn predstavlja sudjelujući udjel nekretnine. Od 2020. Fina ne zahtjeva ispunjenje ove obveze.

ad 3. Izdaci za knjigovodstvene usluge u ukupnoj su obvezi od 26.562,00 kn, a nekretnina participira iznos od 9,062,50 kn za razdoblje od 09.04.2020. do 31.12.2022. U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 16.03.2020. dužnik nije bio u mogućnosti namirivati navedene usluge. Osnov namirenja je Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga.

ad 4. Čuvanje imovine odnosi se na razdoblje od 12 mjeseci. Ugovor o djelu sklopljen je temeljem odluke skupštine vjerovnika, a obveza po ovom ugovoru utvrđena je u ukupnom iznosu od 11.825,00 kn. Pripadajući iznos koji tereti nekretninu utvrđen je kao 3.000,00 kn.

2. Namirenje razlučnog vjerovnika (čl. 248 SZ, NN 71/15 )

1. Unovčena nekretnina - kupovna ..... 470.001,00 Kn / 62.379,85 EUR

2. Stvarni troškovi ..... 168.646,39 Kn / 22.383,22 EUR

3. Ostale obveze stečajne mase ..... 13.580,50 Kn / 1.802,44 EUR

4. Iznos kojim se namiruje razlučni vjerovnik ..... 287.774,11 Kn / 38.194,19 EUR"

6. Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 24. siječnja 2023. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u obračunu od 3. siječnja 2023. Na navedenom ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika OTP banke d.d. se očitovao da u cijelosti prihvaća obračun troškova dostavljen od strane stečajne upraviteljice.

7. Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ), stečajna upraviteljica, prema članku 254. SZ dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

8. Odredbom članka 248. 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.

9. Odredbom članka 254. stavka 1. SZ propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. istoga članka propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a stavkom 3. 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.

10. Budući da je naknada troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

11. U konkretnom slučaju, unovčena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika pa stoga razlučni vjerovnik ima participirati u svim nastalim troškovima, kako u onim direktnim (posebnim), tako i u onim općim (indirektnim).

12. Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnesku stečajne upraviteljice od 3. siječnja 2023., te utvrđenjima na ročištu održanom 24. siječnja 2023., ovaj sud prihvća obračun troškova unovčenja.

13. Budući da je stečajna upraviteljica podneskom od 3. siječnja 2023. dostavila specifikaciju troškova koji se odnose na unovčenje predmeta razlučnog prava, koje je obrazložila i dokumentirala, te na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbe, ovaj sud ih smatra osnovanim. S obzirom da je nekretnina unovčena za iznos od 470.001,00 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 182.226,89 kuna, s preostalim dijelom kupovine od 287.774,11 kuna treba namiriti djelomično razlučnog vjerovnika OTP banku d.d.

14. Temeljem odredbi članka 253. i 254. SZ odlučeno je kao u izreci rješenja.

15. Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu 25. siječnja 2023.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka 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:

- stečajna upraviteljica Dunja Krstulović, Split
- FINA Split po pravomoćnosti
- OTP banka d.d., Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **eb318-6b4aa**

Kontrolni broj: **0d471-0d04d-7ddc4**

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.