



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

Posl. br.6-St. 67/2019-195

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Dubrovniku po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge "u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, MBS: 090018608, OIB: 33020527195, zastupano po stečajnom upravitelju Zoranu Miletiću iz Splita, izvan ročišta, dana 6. siječnja 2023. godine

riješio je

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine dužnika UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge "u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, MBS: 090018608, OIB: 33020527195 i to nekretnine oznake katastarske čestice zem. 1775/1 dvorište 1.136 m², z.ul. 1171 K.O. Dubrovnik,

- uz uknjiženo pravo na korist vlasnika čest. zem. 1775/1 besplatnog primanja vode sa čest. zem. 1890/2 dotično iz rezervoara, koji bi se sagradio kroz jednu cijev od tri centimetra promjera sve dok bude izvor davao vodu, te uknjiženu služnost puta preko sjevernog ruba čest.zem. 1775/1 u širini 1,40 m, između ograđenog kamenog zida debljine 40 cm i visine 100 cm, koji vodi do drvarnice smještene u suterenu nekretnine oznake čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik u korist svagdašnjeg vlasnika etaže-stana u prizemlju čest.zgr. 748 K.O. Dubrovnik, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice s wc-om, ostave i hodnika, površine 74 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji put je označen žutom bojom u geodetskom snimku koji je sastavni dio Ugovora zaključenog između Zvonimira Franića i Nikše Pulitike od 25. veljače 2009. godine,

- uz zabilježbu na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovnik Klasa UP/I-612-08/20-05/0056 od 23. lipnja 2020. godine da se kčbr. 1775/1 dvorište 1.136 m² stavlja pod preventivnu zaštitu do 23. lipnja 2024. godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra,

identifikator nadmetanja: 43120,

identifikator predmeta prodaje: 24860,

u iznosu 2.318.750,00 eura, uvećano za iznos zadržane jamčevine od 2.500,00 eura ili ukupno 2.321.250,00 eura,

namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 563.230,20 eura (slovima: pet-stotina-šezdeset-tri-tisuće-dvije-stotine-trideset eura i dvadeset centi).

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

- RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Petrinjska 59, OIB: 53056966535, u iznosu 1.758.019,80 eura (slovima: jedan-milijun-sedam-stotina-pedeset-osam-tisuća-devetnaest eura i osamdeset centi).

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplatit će se iznos navedeni ovom rješenju, tako što se nalaže Financijskoj agenciji nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iznos iz točke I. i II. ovog rješenja i to:

- 563.230,20 eura (slovima: pet-stotina-šezdeset-tri-tisuće-dvije-stotine-trideset eura i dvadeset centi) u korist računa dužnika UVALA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu, turizam i usluge "u stečaju", Dubrovnik, Pera Bakića 27, OIB: 33020527195, broj IBAN: HR8724070001100003804,

- 1.758.019,80 eura (slovima: jedan-milijun-sedam-stotina-pedeset-osam-tisuća-devetnaest eura i osamdeset centi) u korist računa RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB: 53056966535, broj IBAN: HR0624840081000000013, model HR00, poziv na broj 818-10010-398973.

Obrazloženje

1. Imovina dužnika prodana je u ovom postupku na elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, te je kupac prema izvješću Financijske agencije (list spisa 731) postupio po rješenju ovog suda posl. br. St. 67/2019-148 od 17. listopada 2023. godine i u cijelosti uplatilo kupovninu za predmetnu imovinu u iznosu 2.318.750,00 eura.

2. Temeljem čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 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 razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, 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 prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 882-883) troškovi unovčenja su znatno viši od 5% i odnose se na:

a) troškove prethodnog stečajnog upravitelja Dragana Josipa Kneževića:

- trošak javne objave GFI 61.06 eura,

- trošak poštarine 07,98 eura,

- trošak izrade pečata 26,28 eura,

- trošak Knjigovodstvo d.o.o, Dubrovnik 5.853,08 eura (63 mjeseca po 92,90 eura mjesečno),

Ili ukupno: 5.948,40 eura,

b) troškove stečajnog upravitelja Zorana Miletića;

- trošak knjigovodstva Hirnea Split 1.579,40 eura (17 mjeseci po 92,90 eura),

- trošak bankovnih naknada i zatvaranja računa 100,00 eura,

- trošak FINA za javnu dražbu 92,90 eura,

- trošak vještačenja vrijednosti nekretnine 1.475,00 eura,

- putni trošak stečajnog upravitelja za dolazak na ročište za diobu kupovnine i završno ročište na relaciji Split – Dubrovnik i obratno po 232 km ili ukupno $(4 \times 232 =)$ 928 km po 0,40 eura ili 371,20 eura, uvećano za dvije polovice dnevnice po 13,40 eura, što sveukupno $(371,20 + 26,80 =)$ 398,00 eura,

Ili ukupno 3.645,30 eura,

c) troškove prema čl. 7. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15, dalje u tekstu: Uredba), nagrade stečajnih upravitelja koja se određuje s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, pa za unovčenu imovinu (i kao jedine imovine koja ulazi u stečajnu masu) do 100.000,00 kuna pripada nagrada u visini 16%, za unovčenu imovinu od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna pripada nagrada u visini 12%, za unovčenu imovinu od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna pripada nagrada u visini 10%, za unovčenu imovinu od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna pripada nagrada u visini 8%, za unovčenu imovinu od 1.000.000,01 kuna do 5.000.000,00 kuna pripada nagrada u visini 7%, za unovčenu imovinu od 5.000.000,01 kuna do 10.000.000,00 kuna pripada nagrada u visini 5%, za unovčenu imovinu od 10.000.000,01 kuna do 12.000.000,00 kuna pripada nagrada u visini 5%, a za razliku iznosu od 12.000.000,01 kuna do 17.470.621,875 kuna (2.318.750,00 eura) pripada nagrada u visini 1%, ali obzirom na ograničenje da nagrada za rad može najviše iznositi 630.000,00 kuna, to se u obračun uzima u obzir iznos od 83.615,37 eura bruto uvećano za trošak davanja na nagradu i to doprinos za zdravstveno osiguranje u visini 7,5% ili 6.271,15 eura, odnosno ukupni trošak 89.886,52 eura,

d) trošak PDV-a za prodanu nekretninu u iznosu $(1.855.000,00 \times 25\% =)$ 463.750,00 eura,

pa sveukupni trošak iznosi $(5.948,40 + 3.645,30 + 89.886,52 + 463.750,00 =)$ 563.230,22 eura.

Obzirom da je predmetna imovina na kojoj postoji razlučno pravo jedina imovina koja ulazi u stečajnu masu, pored izravnih troškova i svi neizravni troškovi stečajnog postupka obračunavaju se u trošak koji se namiruje iz kupovnine ostvarene prodajom predmetne imovine.

3. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u iznosu 563.230,22 eura iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo 2.318.750,00 eura, uvećano za iznos zadržane jamčevine ranijeg ponuditelja Božidara Novaka koji nije u roku platio cjelokupnu ponuđenu kupovninu od 2.500,00 eura namiruje se prvi upisani razlučni vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59, u dijelu njegove tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu $(2.318.750,00 + 2.500,00 - 563.230,22 =)$ 1.758.019,80 eura.

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

U Dubrovniku, 6. veljače 2024. 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 (06.02.2024.):

- stečajni upravitelj,
- RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, po punomoćniku,
- e-oglasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30863-1d036**

Kontrolni broj: **0174e-3e825-9ab1c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Srđan Gavranić, 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.