



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-1958/2015-127

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, PROČELJA d.o.o. u stečaju Solin, Braće Katić 36, OIB: 1468140916230., 5. veljače 2021.,

riješio je

I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 491.322,46 kn, te iznosa zadržane jamčevine ponuditelja GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, u iznosu od 53.017,50 kn, ( identifikator nadmetanja: 25070) odnosno ukupno iznos od 544.339,96 kn, dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Solin, i to:

1.- suvlasnički dio 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-11),u naravi STAN S6 položen na etaži drugog kata (u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom) koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka kuhinje, blagovaonice,kupaonice, te sobe 1 i sobe 2, neto korisne površine 55,21 m2 s pripatkom: lođom neto korisne površine 5,05 m2, garažno parkirno mjesto GMP2 položeno na etaži podruma, neto korisne površine 12,68 m2 odnosno ukupno neto korisne površine 75,12 m2, koje se nalazi na čest. zem. 183/2 ZU 6179 k.o. Solin, namiruje se:

1. iznos od 145.161,44 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. iznosom od 135.344,00 kn vrši se povrat razlučnom vjerovniku GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720.

3. preostalom iznosom od 263.834,52 kn namiruju se tražbine stečajnih vjerovnika.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 53.017,50 kn i računa na koji je uplaćena kupovina u iznosu od 491.322,46 kn za predmet prodaje (identifikatori nadmetanja: 25070) isplatiti stečajnom dužniku PROČELJA d.o.o. u stečaju Solin, Braće Katić 36, OIB: 1468140916230, broj računa: za namirenje troškova stečajnog postupka, tražbine razlučnog vjerovnika i tražbina stečajnih vjerovnika.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 1. St-1958/2015 od 22.veljače 2018. godine otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom PROČELJA d.o.o. Solin, Braće Katić 36, OIB: 14681409162. . Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Dragan Josip Knežević, Palmotićeve 11., Dubrovnik, OIB: 97076984856. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine pored ostalih i nekretnina opisana pod točkom I. izreke rješenja.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-1958/2015 od 30. lipnja 2020. utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Po provedbi elektronskih javnih dražbi od strane Financijske agencije:

- rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 1.St-1958/2015 od 31. prosinca 2020. kupcu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja za iznos od 830.175,00 kn.

Nakon što je kupac GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, u cijelosti podmirio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 830.175,00 kn i to na način: zadržani iznos jamčevine od 53.017,50 kn, oslobađanja od polaganja kupovnine u iznosu od 285.835,04 kn radi provedenog prijeboja te uplatom ostatka kupoprodajne cijene od 491.322,46 kn dana 15.siječnja 2021., a sve u skladu s rješenjem ovog suda br. 1. St-1958/2015-108 od 31. prosinca 2020. o dosudi nekretnine kupcu, , zaključkom o predaji od 20.siječnja 2020. određena je predaja u posjed predmetne nekretnine kupcu te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Do provedbe zaključaka o predaji na nekretninama koja je bila predmetom prodaje bilo je upisano razlučno pravo u korist SKALA-T d.o.o Split, Šimićeve 14, OIB: 65227945647. i GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720.

Stečajni upravitelj je u podnescima od 23.prosinca 2020. dostavio obračun tražbina razlučnih vjerovnika SKALA-T d.o.o Split, Šimićeve 14, OIB: 65227945647. i GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720 na dan provođenja elektroničke javne dražbe te obračun troškova stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnine pod razlučnim pravom, te naveo:

Založni vjerovnik SKALA-T d.o.o. iz Splita, Šimićeve 14, OIB: 65227945647, upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Solin, zk.ul. 6179, k.o. Solin, kat.čest.183/2, suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), stan S6 i GPM2, sa založnim pravom na temelju „Sporazuma“ od 31.08.2012. (u privitku je zk izvadak za navedene nekretnine).

Uknjiženo je pravo zaloge radi ostvarivanja novčane tražbine u iznosu 30.750,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate. Prijedlog za ovu uknjižbu zaprimljen je kod suda 03.09.2012. pod br. Z-1997/12.Pored toga, istim „Sporazumom“ koji je također zaprimljen kod suda 03.09.2012., uknjiženo je podbr. Z-1997/12 i pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 183.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate (u privitku je navedeni „Sporazum“).

Na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018..) tražbina ovog vjerovnika sastojala se od slijedećih stavki:

-glavnica u iznosu 30.750,00 kn + zakonske zatezne kamate od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012.

do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu 19.425,41 kn, ukupno 50.175,41 kn.  
-glavnica u iznosu 183.000,00 kn + zakonske zatezne kamate od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012.do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu 115.604,88 kn, ukupno 298.604,88 kn.

Ukupna tražbina ovog vjerovnika na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018.) iznosila je 348.780,29 kn (glavnica 30.750,00 + 19.425,41kn zakonska zatezna kta + glavnica 183.000,00 kn +115.604,88 kn zakonska zatezna kta, sveukupno 348.780,29 kn).

Tražbina ovog vjerovnika na dan 09.12.2020. iznosi 399.178,52 kn (glavnica 30.750,00 kn + ukupna zakonska zatezna kamata od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012. u iznosu od 26.675,68 kn +glavnica 183.000,00 kn + ukupna zakonska zatezna kamata od sklapanja „Sporazuma“ 31.08.2012. u iznosu 158.752,84 kn, sveukupno 399.178,52 kn) – u privitku podneska dostavljaju se obračuni zakonskih zateznih kamata do dana otvaranja stečajnog postupka 22.02.2018. i dana 09.12.2020.

Založni vjerovnik GRAĐENJE SPLIT d.o.o. iz Splita, Šibenska 33, OIB: 42492876720, upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Solin, zk.ul. 6179, k.o. Solin, kat.čest.183/2, suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), stan S6 i GPM2, predbilježbom založnog prava na temelju rješenja TS u Splitu br: 16 Povrv-821/13 od 13.09.2013. kojim se predbilježuje založno pravo u iznosu 465.165,33 kn.

Uknjiženo je založno pravo u iznosu 465.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. do isplate kao i iznos od 12.575,00 kn na ime troškova ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja rješenja o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. Prijedlog za ovu uknjižbu zaprimljen je kod suda 18.09.2013. pod br. Z-2228/13 (u privitku zk izvadak).

Trgovački sud u Splitu donio je dana 15.07.2014. presudu (tužitelj GRAĐENJE SPLIT d.o.o., tuženik PROČELJA d.o.o., pravomoćna 29.07.2014., ovršna 07.08.2014., dostavlja se u privitku) kojom se održava na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, posl.br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. kojim je naloženo tuženiku u roku od 8 dana isplatiti tužitelju iznos od 415.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. do isplate i naknaditi mu trošak ovršnog postupka u iznosu od 12.575,00 kn sa zateznim kamatama koje teku od 08.03.2013. do isplate. Istom odlukom sud je i riješio da je tužitelj povukao tužbu u dijelu tužbenog zahtjeva kojim je tražio isplatu iznosa od 50.000,00 kn sa zateznim kamatama od 02.09.2012. do isplate, pa se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, posl.br. Ovr-176/13 od 08.03.2013. u tom dijelu ukida.

Iz naprijed navedenog proizlazi da je založnim pravom pokrivena tražbina vjerovnika GRAĐENJE SPLIT d.o.o. u iznosu 415.165,33 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.09.2012. i tražbina u iznosu 12.575,00 kn na ime troškova ovršnog postupka sa zateznim kamatama koje teku od 08.03.2013. do isplate.

Dakle kod ovog založnog razlučnog vjerovnika obračun tražbine bi se vršio po osnovi glavnica u iznosu od 415.165,33 kn i 12.575,00 kn što je i evidentirano u zemljišnim knjigama (predbilježba 465.165,33 kn umanjena za 50.000,00 kn po naprijed citiranoj presudi).

Međutim, u poslovnoj dokumentaciji stečajnog dužnika evidentirane su kompenzacije u iznosu od 100.000,00 kn (13.04.2015.), 189.164,00 kn ( 13.10. 2015.) i 83.869,01 kn (23.10.2017.) kojim načinom plaćanja (obračunskim) je umanjivano dugovanje prednika stečajnog dužnika i to redom kamate a potom i glavnice što je razvidno i iz ovdje priloženih obračuna zateznih kamata.

Ovom podnesku prilažu se naprijed navedene kompenzacije te „kartica partnera“ trgovačkog društva GRAĐENJE SPLIT d.o.o. za razdoblje od 2014 do 2017. godine koja je prethodila godini u kojoj je otvoren stečajni postupak a iz koje je razvidna dinamika plaćanja.

Na dan otvaranja stečajnog postupka (22.02.2018.) tražbina ovog vjerovnika u čiji su obračun uključene naprijed navedene kompenzacije iznosila je 298.670,92 kn.

Ukupna tražbina ovog vjerovnika u čiji su obračun uključene naprijed navedene kompenzacije na dan 09.12.2020. iznosi 367.076,15 kn.

Nakon toga, stečajni upravitelj je u podnesku od 26.siječnja 2021., sudu dostavio izmijenjeni prijedlog namirenja tražbina razlučnih vjerovnika, obzirom da je naknadnom provjerom utvrdio da je osigurana tražbina razlučnog vjerovnika SKALA-T d.o.o. iz Splita, Šimićeva 14, OIB: 65227945647, koja je u zemljišnoj knjizi upisana s prvim redom namirenja, u međuvremenu u cijelosti podmirena, za što je ovaj razlučni vjerovnik dužniku dao brisovno očitovanje, te naveo:

Podneskom od 23.12. 2020. da je dostavio obračun tražbine razlučnog vjerovnika SKALA-T d.o.o. iz Splita, Šimićeva 14, OIB: 65227945647, koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Solin, zk.ul. 6179, k.o. Solin, kat.čest. 183/2, suvlasnički dio: 66/560 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), stan S6 i GPM2, sa založnim pravom na temelju „Sporazuma“ od 31.08.2012.

Pravo zalogu uknjiženo je radi ostvarivanja novčane tražbine u iznosu 30.750,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate a prijedlog za ovu uknjižbu zaprimljen je kod suda 03.09.2012. pod br. Z-1997/12.

Pored toga, istim „Sporazumom“ koji je također zaprimljen kod suda 03.09.2012., uknjiženo je pod br. Z-1997/12 i pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 183.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate.

Dostavljen je obračun tražbine ovog vjerovnika koja je na dan 09.12.2020. iznosila 399.178,52 kn.

Nakon što je preuzeo dužnost stečajnog upravitelja da je izvršio detaljni pregled poslovnih knjiga iz kojih se nije mogao utvrditi točan dug prema dobavljaču SKALI-T d.o.o. a koji se razlikovao od stanja upisanog u zemljišnim knjigama odnosno da je bio znatno niži.

Slična situacija da je bila i s drugim založnim vjerovnikom, društvom GRAĐENJE SPLIT d.o.o.

U poslovnim knjigama za ovog dobavljača – vjerovnika stanje duga se znatno razlikovalo i bilo je osjetno niže od iznosa tražbine upisanog u zemljišnim knjigama.

U takvoj situaciji primarno da se držao iznosa tražbina upisanih u zemljišnim knjigama uz korištenje dijela provjerene poslovne dokumentacije te pravomoćne presude temeljem čega su i izvršeni obračuni tražbina razlučnih vjerovnika.

Od imenovanja na dužnost stečajnog upravitelja i utvrđivanja činjeničnog stanja pa sve do danas ponukan dostupnim saznanjima i određenim indicijama da je pokušavao na razne načine doći do stvarnih podataka o iznosima dugovanja prema založnim vjerovnicima SKALI-T d.o.o. i GRAĐENJU SPLIT d.o.o. Sve poduzete radnje da su na koncu dale rezultata konačnim saznanjem da je prvoupisani založni vjerovnik SKALA-T d.o.o. ipak namiren u cijelosti u svom potraživanju prema dužniku PROČELJA d.o.o. o kojem poslovnom događaju nije bilo spomena u poslovnoj dokumentaciji.

S tim u svezi pribavljena su „Brisovna očitovanja“ koje je društvo SKALA-T d.o.o. zastupano po prokuristi Stjepanu Tunjiću ovjerilo kod javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić iz Splita, pod posl.br. Ov-3369/2018 od 12.04.2018. i OV-3389/2018 od 13.04.2018. – čije preslike se prilažu ovom podnesku.

Nastavno na navedeno da je potrebno izvršiti novi obračun za kupca nekretnina GRAĐENJE SPLIT d.o.o. koji je od drugoupisanog postao prvoupisani – jedini razlučni vjerovnik s tražbinom od 367.076,15 kn.

Po tom obračunu GRAĐENJE SPLIT d.o.o. bi kao razlučni vjerovnik trebalo uplatiti iznos – razliku kupoprodajne cijene (830.175,00 kn) od 463.098,85 kn umanjen za uplaćenu jamčevinu od 53.017,50 kn odnosno iznos od 410.081,35 kn.

Budući da je GRAĐENJE SPLIT d.o.o. po rješenju o dosudi već uplatilo iznos od 491.322,46 kn potrebno je izvršiti povrat razlike između uplaćenog iznosa (491.322,46 kn) i nižeg iznosa kojeg bi bio dužan uplatiti kao jedini razlučni vjerovnik (410.081,35 kn).

Ukupni iznos za povrat razlučnom vjerovniku GRAĐENJE SPLIT d.o.o. iznosi 81.241,11 kn. Od ukupno uplaćenog iznosa 544.339,96 kn potrebno je izvršiti povrat razlučnom vjerovniku od 81.241,11 kn i namiriti troškove unovčenja iz čl. 254 SZ-a koji u ovom postupku iznose 145.161,44 kn, sveukupno 226.402,55 kn dok bi se preostali iznos sredstava koristio za namirenje stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Ovaj sud u cijelosti prihvća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 23. prosinca 2021., bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke, koje su detaljno obrazložene u predmetnom podnesku stečajnog upravitelja, a koji obračun troškova predmeta razlučnog prava je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, uz napomenu kako ni razlučni vjerovnik nije imao konkretnih primjedbi na obračun troškova koji terete prodanu nekretninu po razlučnim pravom, osim što je u podnesku od 28. prosinca 2020., samo načelno prigovorio da isti nije izvršen u skladu s odredbama članka 254 SZ-a.

Nadalje, sukladno odredbi članka 248 SZ-a nakon unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom, a sukladno odredbi članka 114 OZ-a, obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika SKALA-T d.o.o Split, Šimićeva 14, OIB: 65227945647, koji je prvi po redoslijedu stjecanja založnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi iz kupovnine, u međuvremenu u cijelosti podmirena i za što je ovaj razlučni vjerovnik dužniku dao brisovno očitovanje, te nakon što se podmire troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, ima se namiriti tražbina jedinog razlučnog vjerovnika i kupaca GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720,

Ovaj sud, međutim, prihvća prigovor razlučnog vjerovnika i kupaca GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720, da njegova tražbina na predmetu razlučnog prava na dan provedene prodaje predmetne nekretnine 9. prosinca 2020. ne iznosi 367.076,15 kn, kako je to naveo stečajni upravitelj u svom podnesku od 23. prosinca 2020., prema obračunu upisanog založnog prava u list C izvatka iz zemljišne knjige ZU 6179 k.o. Solin, već iznos od 421.179,04 kn, ( 54.102,89 kn više) dakle i tražbina iz rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu broj Ovr-8335/2015 od 30. studenog 2015., upisana u listu B izvatka iz zemljišne knjige ZU 6179 k.o. Solin, u kojoj je obuhvaćen i iznos parničnog troška iz ovršne isprave te obračunate zatezne kamate prema dostavljenom obračunu od 5. veljače 2021., slijedom čega se ovom vjerovniku ima izvršiti povrat uplaćene kupovnine ne u iznosu od 81.241,11 kn, već iznos od 135.344,00 kn ( 81.241,11 kn + 54.102,89 kn).

Ovo iz razloga što ovrhovoditelj zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi stječe založno pravo na namirenje iz predmeta založnog prava, sve sukladno odredbi članka 84 Ovršnog zakona (NN 112/12 do 131/20).

Dakle, od uplaćene kupovnine i zadržane jamčevine u ukupnom iznosu od 544.339,96 kn, namiruje se:

1. iznos od 145.161,44 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. iznosom od 135.344,00 kn vrši se povrat razlučnom vjerovniku GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, OIB: 42492876720.

3. preostalom iznosom od 263.834,52 kn namiruju se tražbine stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 248. SZ-a 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.

Odredbom članka 254. stavka 1. 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.

U tom smislu, ovaj sud utvrđuje osnovanim iznos obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, namirenje tražbine razlučnog vjerovnika te preostalom iznosom kupovnine namirenje tražbina stečajnih vjerovnika, kako je to navedeno u točki I. izreke rješenja.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

Isplatu utvrđenih troškova stečajnog postupka, namirenje tražbine razlučnog vjerovnika te namirenja tražbina stečajnih vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu 5. veljače 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog 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:

- stečajnom upravitelju
- GRAĐENJE SPLIT d.o.o. Split, Šibenska 33, po punomoćniku
- SKALA-T d.o.o. iz Splita, Šimićeva 14
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2f6-f5bd0**

Kontrolni broj: **036a9-d367c-b48d5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.