



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1329/2016-456

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, dana 24. studenog 2020.

r i j e š i o j e

I. Iz sredstava u iznosu od 590.000,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

a) 68/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš prvi kat, ukupne korisne netto površine 67,75 m², u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom, a kojeg sačinjava ulazni predprostor, četiri kancelarije, te ostava ukupne netto površine 66,50 m² i balkon netto površine 1,25 m²

b) 62/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš drugi kat, ukupne netto površine 61,70 m², u elaboratu etažiranja označeno rozom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, četiri kancelarije, čajna kuhinja i WC

c) 61/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš potkrovlje, ukupne netto površine 60,99 m², u elaboratu etažiranja označeno žutom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, tri kancelarije i sala za sastanke,

a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split, izdvaja se:

1. iznos od 209.180,38 kn na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 380.819,62 kn za djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. Zagreb, OIB: 26187994862, Vatroslava Jagića 33.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji su uplaćene jamčevine i računa na koji su uplaćene kupovnine (pojedinačni predmeti prodaje, identifikator nadmetanja: 15276) isplatiti:

1. iznos od 209.180,38 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, na broj računa IBAN: HR2324070001100580942 koji se vodi kod Otp banke d.d. Split

2. iznos od 380.819,62 kn iz točke I.2. izreke ovog rješenja na račun razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. Zagreb, OIB: 26187994862, Vatroslava Jagića 33, na broj računa IBAN: HR942340009 1100555008, PNB:60040338789.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11.St-1329/2016-43 od 18. prosinca 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, a rješenjem poslovni broj 11.St-1329/2016-172 od 31. listopada 2018. određena je prodaja, između ostalih, i nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Na predmetnim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. Zagreb, Filijala Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 9, OIB: 26187994862 (upisi pod Z-148/09 i Z-10233/2017) te Ina – industrija nafte d.d. Zagreb (upisi pod Z-6912/17 i Z-10230/17).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1329/2016-208 od 18. veljače 2019. utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 1.180.000,00 kn, kao i uvjeti prodaje tih nekretnina. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjeve za prodaju nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1329/2016-272 od 30. kolovoza 2019. predmetne nekretnine pravomoćno su dosuđene kupcu Spin Global Consulting d.o.o. Zagreb (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što na račun Financijske agencije uplati iznos od 590.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 59.000,00 kn, dakle, iznos od 531.000,00 kn.

Dana 17. rujna 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Spin Global Consulting d.o.o. Zagreb, OIB: 91792721516, u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-1329/2016-272 od 30. kolovoza 2019. i za predmetne nekretnine u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa su zaključkom ovoga suda poslovni broj St-1329/2016-291 od 18. rujna 2019. predmetne nekretnine predane u posjed kupcu, a Općinskom sudu u Metkoviću, zemljišnoknjižnom odjelu Metković naloženo je izvršiti uknjižbu prava vlasništva na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina, održanom kod ovoga suda 7. studenog 2019. održanom kod ovoga suda 15. lipnja 2020., a u smislu odredbe članka 124. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s odredbama članaka 247. i 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje: SZ), punomoćnica razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d. Zagreb, prvog razlučnog vjerovnika u prvenstvenom redu koji se namiruje iz kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina predložila je odgodu donošenja rješenja o namirenju, a do unovčenja preostale dvije nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika radi preciznog utvrđenja svih troškova nastalih u ovom stečajnom postupku. U tom smislu, predložila je da stečajna upraviteljica, nakon unovčenja te preostale dvije nekretnine, sačini novi obračun troškova u kojem će točno popisati direktne i indirektne troškove koji terete unovčene nekretnine na kojima ovi različni vjerovnici imaju

upisana založna prava te posebno u kojem će odrediti točnu participaciju ovih razlučnih vjerovnika u indirektnim troškovima.

Stečajna upraviteljica navela je da je načelno suglasna s tim prijedlogom jer da zbog odgode njihovog namirenja nema nikakvih štetnih učinaka na stečajnu masu, a razlučni vjerovnici su upravo ti koji bi trebali imati interes da se što prije namire u nekom stečajnom postupku.

Po unovčenju preostalih nekretnina, stečajna upraviteljica dostavila je 30. rujna 2020. (stranice 2394-2396 spisa) novi obračun troškova koji tereti unovčenje predmetnih nekretnina u kojem navodi:

"U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, iz Vrgorca, Hrvatskih velikana 49, OIB 60040338789, prodana je imovina s upisanim razlučnim pravom, na kojoj su založno pravo zasnovali razlučni vjerovnici 1) CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba i 2) INA d.d. iz Zagreba, i to:

- a) 68/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš prvi kat, ukupne korisne netto površine 67,75 m², u elaboratu etažiranja označeno plavom bojom, a kojeg sačinjava ulazni predprostor, četiri kancelarije, te ostava ukupne netto površine 66,50 m² i balkon netto površine 1,25 m²,
- b) 62/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš drugi kat, ukupne netto površine 61,70 m², u elaboratu etažiranja označeno rozom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, četiri kancelarije, čajna kuhinja i WC,
- c) 61/259 dijela nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 97/4 Z.U. 2572 K.O. Vrgorac i baš potkrovlje, ukupne netto površine 60,99 m², u elaboratu etažiranja označeno žutom bojom, a kojeg sačinjava predprostor, tri kancelarije i sala za sastanke,

sve za iznos od 590.000,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Tražbina razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba na dan dosude, odnosno na dan 30. kolovoza 2019. godine, iznosi:

- 1.231.154,02 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Tražbina razlučnog vjerovnika INA d.d. iz Zagreba, s upisanim razlučnim pravom samo na etažnom dijelu E-2, prethodno navedenom ad. a) na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

- 249.405,93 kn ukupno s kamatama i troškovima ovršnog postupka

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 590.000,00 kuna, po namirenju troškova unovčenja, može se djelomično namiriti tek razlučni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

872.822,13 kn	naplata potraživanja
987.307,43 kn	prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja
170,23 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
990.000,00 kn	prodaja dug. imovine – nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu
2.164.875,00 kn	prodaja dug. imovine – nekretnine opterećene razlučnim pravom
6.291.357,10 kn	ukupno unovčena stečajna masa
Vrijednost unovčene nekretnine je 590.000,00 kn.	

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane predmetne imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 9,38 %, pa je taj postotak primijenjen za određivanje dijela stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

- a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti
- | | |
|--------------|---|
| 400,00 kn | troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom |
| 6.997,93 kn | troškovi procjene predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 33.750,00 kn) |
| 24.789,15 kn | troškovi komunalne i vodne naknade koji izravno terete predmetnu nekretninu u cijelosti |
| 32.187,08 kn | ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti |
- b) koji razmjerno (s 9,38 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčene imovine:
- 176.993,30 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod

Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova u kunama

nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)	458.000,00
troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a i za potrebe stečajnog postupka	39.000,00
trošak izrade pečata, troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi	5.446,05
materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)	8.219,26
informatičke usluge	20.561,17
režijski troškovi stečaja	31.490,77
troškovi vođenja poslovnih knjiga	149.908,21
troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja	2.133,18
sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina	24.955,95
trošak plaća u stečaju iznad troška poslovanja	1.147.621,11

ukupno troškovi koji terete stečajni postupak, osim 1.887.335,70
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine,
a koji imovinu pod razlučnim pravo terete razmjerno
s 9,38 %, što iznosi 176.993,30 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
209.180,38 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 209.180,38 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali dio kupovnine predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku CROATIA OSIGURANJE d.d."

Podneskom od 4. studenog 2020. (stranice 1412-1419 spisa) razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. Zagreb naveo je da je suglasan s navedenim obračunom troškova.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 10. studenog 2020., stečajna upraviteljica je predložila kao u svom obračunu troškova od 30. rujna 2020.

Nazočni vjerovnici na tom ročištu - stečajni i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava i razlučni vjerovnik Otp banka d.d. Split naveli su da nemaju primjedbi na obračune troškova stečajne upraviteljice i prijedlog namirenja.

Podneskom od 18. studenog 2020. (stranice 2423-2492 spisa) stečajna upraviteljica dostavila je i priloge uz obračun troškova – pripadne račune i konto kartice, uz napomenu da je dio iskazanih troškova dijelom alikvotno teretio poslovanje društva u stečaju (proizvodnju), ovisno o prirodi i vrsti troška, a samo dijelom predmetne obračune.

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. 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.

U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 30. rujna 2020., s kojima se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d., ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika predloženog od stečajne upraviteljice (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud

odrediti posebnim rješenjem) i utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 209.180,38 kn.

Od preostalog iznosa kupovnine od 380.819,62 kn ostvarene unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravom djelomično će se namiriti prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu Croatia osiguranje d.d. Zagreb.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članaka 253. i 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 24. studenog 2020.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

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:

- stečajna upraviteljica Mira Hajdić
- Croatia osiguranje d.d. Zagreb
- FINA Split (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1789b-06d7e**

Kontrolni broj: **0ca46-8a666-e389a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.