



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukojšanska 6

Poslovni broj: 4. St-227/2020-92

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 Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o. u stečaju, Put Supavla 39, Split, OIB: 75645613652, 14. studenoga 2022.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa kupovnine u iznosu od 902.050,00 kuna/119.722,61 EUR dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina oznake čest.zem. 6071/11 ZU 9733 k.o. Split u naravi dvor površine 230 m² i kuća površine 56 m²:

1. iznos od 134.990,81 kune/17.916,36 EUR izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Danka Hećimovića iz Zagreba, OIB: 53683894242, Gračanska cesta 217 u iznosu od 767.059,19 kuna/101.806,25 EUR.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i račun na koji je uplaćena kupovнина za predmet prodaja (identifikator nadmetanja 37871) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 134.990,81 kune/17.916,36 EUR iz točke I 1. izreke ovog rješenja izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika IBAN: HR6023860021119033676 otvoren kod Podravske banke d.d.

2. iznos od 767.059,19 kuna/101.806,25 EUR uplati na račun razlučnog vjerovnika Danka Hećimovića iz Zagreba, OIB: 53683894242, Gračanska cesta 217 račun IBAN: HR3723600003215322724 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-227/2020-16 od 16. rujna 2020. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o., Put Supavla 39, Split, OIB: 75645613652. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Hrga iz Splita, Bihaćka 15, OIB: 15662494844.

2. Rješenjem ovog suda od 1. veljače 2022. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Na imovini iz točke I ovog rješenja koja čini stečajnu masu postoji upisano razlučno pravo u korist Danka Hećimovića iz Zagreba, OIB: 53683894242, Gračanska cesta 217, BLUE IRIS RESOLUTION d.o.o., OIB: 87064273078, Slavonska Avenija 6A, Zagreb i CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split..

4. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-227/2020-68 od 11. srpnja 2022. nekretnina pobliže opisana u izreci ovog rješenja dosuđena je kupcu MANAS d.o.o., OIB:77290534017, Barakovićeva 18, Split.

5. 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.

6. Stečajni upravitelj je 23. kolovoza 2022. dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom pa je tako naveo da:

"Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj: 4. St-227/2020-68 po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o. u stečaju, Put Supavla 39, Split, OIB: 75645613652, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Hrga, Split, Bihaćka 15/III, OIB: 15662494844, kupcu MANAS d.o.o., OIB:77290534017, Barakovićeva 18, Split, dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to čest.zem. 6071/11, ZU 9733 k.o. Split u naravi dvor površine 230 m2 i kuća površine 56 m2 koji je dao najpovoljniju ponudu u iznosu od 902.050,00 kn. Istim Rješenjem kupcu MANAS d.o.o., OIB:77290534017, Barakovićeva 18, Split, naloženo je da u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja položi iznos kupovnine od 902.050,00 kuna (umanjen za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 51.740,00 kuna), dakle sveukupno 850.310,00 kuna u korist računa IBAN: HR1123900011300028787 Financijska agencija - FINA-UPL. KUPOVNINE U PROVEDBI OVRHE. Kupac je položio kupovninu dana 13.07.2022. godine u iznosu od 850.310,00 kn. Razlučni vjerovnik prvog isplatnog reda je Danko Hećimović, 10 000 Zagreb, Gračanska cesta 217, OIB:53683894242. Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br: 211-155/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, u Splitu, 03. 12. 2008. godine, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od petstotrideset-tisućaeura, (530.000,00 EUR) u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama. UKNJIŽBA USTUPANJA ZALOŽNOG PRAVA, temeljem UGOVOR O CESIJI, 14.11.2018.god. pod poslovnim brojem Z-16983/08, st. 2.1., s imena ADRIATIC ASSETS d.o.o, pod st 2.5 (Z-3115/17) u korist : na 2.1, 2.5 Danko Hećimović, 10 000 Zagreb, Gračanska cesta 217, OIB:53683894242. Pravo zalogu u iznosu od 530.000 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama uknjiženo je na više nekretnina. Upis prijenosa prava zalogu na nekretninama ZU 9733 K.O. Split, proveden je 29.09.2021. godine u korist Hećimović Danka, OIB 53683894242, Gračanska cesta 217, Zagreb. Budući da je razlučni vjerovnik svoju tražbinu i razlučno pravo stekao temeljem Ugovora o cesiji s vjerovnikom Adriatic-Assets d.o.o., te da su kao zalog osiguranja tražbine vjerovnika pored ove nekretnine

koja je predmet prodaje, vjerovniku prenesena i druga prava, zatražio sam od vjerovnika da se očituje u kojem iznosu je namirio svoja potraživanja. Usmenim kontaktom razlučni vjerovnik Danko Hećimović je izjavio da nije namirio svoja potraživanja, odnosno da je iznos namirenja 0,00 kn. Iz uplaćene kupovnine namiruje se razlučni vjerovnik Danko Hećimović OIB 53683894242, Gračanska cesta 217, Zagreb, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Dakle od kupovnine u iznosu od 902.050,00 kuna namirit će se troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno članku 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17.) u iznosu od 134.990,81 kn. Ostatak kupovnine uplatit će se razlučnom vjerovniku prvog isplatnog reda u iznosu od (902.050,00 - 134.990,81) 767.059,19 kn.

I. Vrijednost stečajne mase

R.br.	Stečajna masa	Iznos (kn)	Udio u ukupnoj stečajnoj masi %
1	Vrijednost unovčene stečajne mase temeljem kupovnine	902.050,00	98,93
	Ostala imovina (2+3+4)	9.782,68	1,07
2	Naplate potraživanja nastalih prije stečaja	4.780,62	
3	Depozit kod Trgovačkog suda	5.000,00	
4	Pasivne kamate	2,06	
	Ukupna vrijednost stečajne mase	911.832,68	100,00

Vrijednost ukupne stečajne mase stečajnog dužnika nakon prodaje predmetnih nekretnina iznosi 911.832,68 kn, od čega se na prodaju predmetne nekretnine odnosi 902.050,00 kn, odnosno 98,93% od ukupne stečajne mase, a na ostalu imovinu iznos od 9.782,68 kn, odnosno 1,07%.

II. Specifikacija stvarnih troškova

R.br.	OPIS TROŠKOVA		IZNOS (kn)	UDIO DIREKTOG I INDIREKTOG TROŠKA KOJI SE ODNOSI NA NEKRETNINU	IZNOS TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE (KN)
	DIREKTNI	INDIREKTNI			
1.		Nagrada stečajnom upravitelju bruto	92.546,59	98,93	91.556,34
2.		Trošak izrade pečata	125,00	98,93	123,66
3.		Platni promet	2.500,00	98,93	2.473,25
4.		Sudski troškovi	2.000,00	98,93	1.978,60
5.	Trošak vještačenja nekretnine		11.250,00	100,00	11.250,00
6.	Trošak		700,00	100,00	700,00

	provedbe elektroničke javne dražbe FINA (I dražba)				
7.		Knjigovodstvene usluge	19.200,00	98,93	18.994,56
8.		Trošak arhiviranja	3.000,00	98,93	2.967,90
9.		Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka	5.000,00	98,93	4.946,50
		Ukupni troškovi	136.321,59		134.990,81

III. Obračun nagrade stečajnog upravitelja

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.10.2015), za rad stečajnog upravitelja obračunat će se nagrada stečajnog upravitelja. Nagrada sa osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima.

Vrijednost stečajne mase temeljem unovčenja nekretnine	902.050,00
Vrijednost stečajne mase temeljem naplate potraživanja	4.780,62
Vrijednost stečajne mase temeljem kamata	2,06
Ukupna stečajna masa:	906.832,68 kn

Vrijednost stečajne mase temeljem unovčenja nekretnine 902.050,00

Obračun nagrade temeljem Uredbe (NN 105/15) čl. 7. je slijedeći:

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Iznos nagrade
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	23.999,99
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	19.999,99
na razliku od	500.000,01	do	906.832,68	8	32.546,61

Ukupni bruto iznos nagrade: 92.546,59 kn

Temeljem navedenog, a u skladu sa odredbama čl. 248 SZ, stečajni upravitelj predlaže da se troškovi unovčenja iz čl.254 SZ odrede u iznosu od 134.990,81 kn i da se isti iznos doznači na transakcijski račun stečajnog dužnika kod Podravske banke d.d. IBAN HR6023860021119033676.

IV. Sudski postupci u tijeku

Nema sudskih postupaka

V. Prijedlog za završnu diobu i namirenje vjerovnika

Stanje sredstava na žiro računu iznosi na dan 23.08.2022 godine 0,00 kn. Iznos koji je dužan namiriti razlučni vjerovnik za troškove unovčenja 134.990,81 kn. Potrebno je izvršiti prijenos zapljene sredstava sa depozita Trgovačkog suda na račun dužnika u iznosu od 5.000,00 kuna. Vjerovnika I.višeg isplatnog reda nema. Iz

ostatka stečajne mase nakon namirenja troškova stečajnog postupka namirit će se vjerovnici II višeg isplatnog reda."

7. Podneskom zaprimljen u spis 12. rujna 2022. razlučni vjerovnik Danko Hećimović se očitovao na navedeni obračun stečajnog upravitelja te je dao suglasnost na navedeni obračun.

8. Razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju je 26. rujna 2022. u spis dostavila obračun svog potraživanja.

8. Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 14. studenoga 2022. stečajni upravitelj je izjavio da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 23. kolovoza 2022.

9. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje 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.

10. 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 čl. 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.

11. 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.

12. Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

13. 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).

14. Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnesku stečajnog upravitelja od 23. kolovoza 2022., te utvrđenjima na ročištu održanom 14. studenoga 2022., ovaj sud prihvaća obračun troškova unovčenja.

15. U odnosu na nagradu za rad stečajnom upravitelju ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

16. Člankom 2. stavkom 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15. - u daljnjem tekstu: Uredba/15) propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani.

17. Člankom 5. stavkom 1. Uredbe/15 propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima pa se tako za vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kuna nagrada stečajnom upravitelju obračunava u iznosu od 16% od te vrijednosti, na razliku od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna 12% od te vrijednosti, na razliku od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna 10% od te vrijednosti, na razliku od 500.000,01 kuna do 906.832,68 kuna 8% od te vrijednosti.

17. Budući da u konkretnom slučaju vrijednost unovčene nekretnine ukupno iznosi 902.050,00 kuna, pa bi pripadajuća nagrada za unovčenje stečajne mase iznosila 92.546,59 kuna. Budući da nekretnina opisana u izreci ovog rješenja sudjeluje sa 98,93% u unovčenoj stečajnoj masi, tada ovaj sud utvrđuje da stečajni upravitelj ima pravo razmjerni dio nagrade u iznosu od 91.556,34 kuna bruto, međutim o iznosu nagrade sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti.

18. Budući da je stečajni upravitelj podneskom od 23. kolovoza 2022. dostavio specifikaciju troškova koji se odnose na unovčenje predmeta razlučnog prava, koje je obrazložio i dokumentirao, te na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbe, ovaj sud ih smatra osnovanim. S obzirom da je nekretnina unovčena za iznos od 902.050,00 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 134.990,81 kuna, s preostalim dijelom kupovine od 767.059,19 kuna treba namiriti djelomično razlučnog vjerovnika Danka Hećimovića, dok ostali razlučni vjerovnici ostaju nenamireni.

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

20. 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 14. studenoga 2022.

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:

- stečajni upravitelj Josip Hrga, Bihaćka 15, Split
- Danko Hećimović iz Zagreba, Gračanska cesta 217
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- spis

Broj zapisa: **eb314-c9b4d**

Kontrolni broj: **0fe53-1cebe-5e470**

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.