



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1931/2016-162

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TERMOKLIMA-SINJ, d.o.o. u stečaju, OIB: 34553354670, Sinj, Serdara Tomaševića/bb, dana 9. lipnja 2021.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 1.136.250,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina označenih kao kat. čest. 24/6 i 24/13 Z.U. 2589 K.O. Brnaze, a koji sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 159.131,58 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. iznos od 715.878,84 kn izdvaja se na ime potpunog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833.

3. preostali iznos od 261.239,58 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i računa na koji je uplaćena kupovina (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 24904), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 159.131,58 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika TERMOKLIMA-SINJ, d.o.o. u stečaju, OIB: 34553354670, Sinj, Serdara Tomaševića/bb, IBAN: HR18 2390 0011 1010 0037 5

2. iznos od 715.878,84 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, IBAN broj: HR5324070001024070003, poziv na broj 724706499516.

2. iznos od 261.239,58 kn iz točke I.3. na račun razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, IBAN broj: HR6324850031100278205, poziv na broj 00 2609-1101579.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-1931/2016 od 29. ožujka 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERMOKLIMA-SINJ, d.o.o. u stečaju, OIB: 34553354670, Sinj, Serdara Tomaševića/bb, a rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1931/2016-79 od 3. listopada 2019. određena je prodaja nekretnine

opisane u točki I. ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama temeljem odredbe članka 247. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ), a budući je na predmetna nekretnina bila upisana sa uknjiženim pravom vlasništva HVB Splitske banke d.d. Split kao prethodnog vlasnika, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 160.000,00 EUR-a i 170.000,00 CHF sa nuzgredicama te istodobno kao potonji vlasnik nakon podmire tražbine TERMOKLIMA-SINJ d.o.o., OIB: 34553354670, za cijelo (upis pod Z-612/05) te da su u teretovnici bila upisana razlučna prava u korist Credo banka d.d. (sada u stečaju) Split (upis pod Z-862/11) i Republike Hrvatske - Ministarstvo financija - Porezna uprava - Područni ured Split (upis pod Z-2401/11).

Zaključkom o prodaji ovoga suda poslovni broj 11.St-1931/2016-89 od 27. studenog 2019. 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.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1931/2016-107 od 9. studenog 2020. (stranice spisa 452-454) pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu Therm line d.o.o., OIB: 77039825821, Sinj, Tomaševića 6 c (točka I. izreke rješenja) za iznos kupovnine od 1.136.250,00 kn.

Nadalje, zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj 11.St-1931/2016-135 od 19. veljače 2021. (stranice 532-534 spisa) utvrđeno je da je rješenje o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1931/2016-107 od 9. studenoga 2020. postalo pravomoćno 22. prosinca 2020. (točka I. izreke rješenja) kao i to da je kupac Therm line d.o.o. Sinj uplatio cjelokupan iznos kupovnine u iznosu od 1.136.250,00 kn, a sukladno nalogu i u roku iz rješenja o dosudi od 9. studenog 2020. (točka II. izreke rješenja) pa je određena predaja predmetne nekretnine kupcu (točka III. izreke rješenja) uz nalog Općinskom sudu u Splitu, zemljišnoknjižnom odjelu Sinj da izvrši uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom po pravilima Ovršnog zakona (točka IV. izreke rješenja).

Podneskom od 15. ožujka 2021. (stranice 563-565 spisa) stečajni upravitelj Ivo Bučan dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine, u kojem se navodi:

"Stvarno nastali troškovi unovčenja predmetnih nekretnina viši su od 5% pa se predlaže troškove odrediti prema stvarnom trošku.

1. Izravni troškovi unovčenja koji izravno terete nekretninu

- Fina javna objava prodaje 2.100,00 kn

2. Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase i razmjerno ostvarenoj stečajnoj masi. U neizravne troškove ubrajaju se:

- Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova stečajnog upravitelja,

- Ostale obveze stečajne mase.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju provodi se sukladno Uredbi Vlade RH, članak 7. (N. N. 105/2015)

Procjena visine unovčenja sveukupne stečajne mase.

1. Unovčene predmetne nekretnine 1.136.250,00 kn

2. Ostali prihodi od najmov, kamata i prodaje imovine
(ostvareni i predviđeni) 330.750,00 kn

UKUPNO: 1.467.000,00 kn

Predviđeni iznos nagrade stečajnom upravitelju na osnovu planiranog unovčenja stečajne mase u iznosu od 1.467.000,00 kuna.

Do 100.000,00 kn 16% 16.000,00 kn

Od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn 12% 24.000,00 kn

Od 300.000,00 kn do 500.000,00 kn 10% 20.000,00 kn

Od 500.000,00 kn do 1.000.000,00 kn 8% 40.000,00 kn

Od 1.000.000,00 kn do 1.467.000,00 kn 7% 32.690,00 kn

UKUPNO NAKNADA BRUTO 132.690,00 kn

Unovčene nekretnine u iznosu od 1.136.250,00 kuna u očekivanom ukupnom iznosu unovčenja stečajne mase od 1.467.000,00 kuna učestvuje sa 77,46% iz čega proizlazi da nagrada stečajnom upravitelju na teret unovčenja predmetnih nekretnina iznosi (132.690,00 x 77,46%) 102.781,68 kuna.

Paušal za troškove stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja postupka (korištenje vlastitog automobila na relaciji Split-Sinj, kancelarijski materijal, poštanski, telefonski i drugi troškovi) u bruto iznosu od 10.000,00 kn x 77,46% na teret unovčenih nekretnina iznosi 7.746,00 kuna.

Shodno Zakonu o porezu na dohodak obračunava se i trošak zdravstvenog osiguranja od 7,5% od iznosa nagrade stečajnom upravitelju koji tereti stečajnu masu što iznosi 7.708,63 kune.

Ostale obveze stečajne mase

Od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina potrebno je podmiriti i dio troškova nastalih od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja odnosno predaje nekretnina u posjed i vlasništvo kupca.

Ostvareni troškovi

1. Knjigovodstvene usluge ostvarene i predvidive (36.250,00 +6.000,00) 42.250,00 kn

2. Bankarske naknade-ostvarene i predvidive 2.031,00 +1.000,00) 3.031,00 kn

3. Sudske pristojbe (500,00+2.000,00) 2.500,00 kn

4. Državni proračun – PDV 56.852,28 kn

5. Komunalne i vodne naknade 58.956,35 kn

6. Članarine HGK, Turistička članarina 2.304,26 kn

UKUPNO: 165.893,89 kn

Od navedenog iznosa troškova treba odbiti troškove Državni proračun-PDV u iznosu od 56.853,28 kuna i trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 58.956,35 kuna što sveukupno iznosi 115.809,63 kn, iz razloga što je navedeni iznos već naplaćen od najomoprime kroz ispostavljene račune za najam predmetnih nekretnina.

Za ostatak troškova u iznosu od 50.084,26 kuna tereti se za 77,46% kupovna ovih nekretnina u iznosu (50.084,26 x 77,46/100) 38.795,27 kuna.

Ukupan trošak koji tereti razlučne vjerovnike	
1. Izravni troškovi	2.100,00 kn
2. Trošak nagrade stečajnom upravitelju	102.781,68 kn
3. Naknada troškova stečajnog upravitelja	7.746,00 kn
4. Doprinos za zdravstveno osiguranje	7.708,63 kn
5. Ostale obveze stečajne mase	38.795,27 kn
UKUPNO:	159.131,58

Obračun i prijedlog isplate razlučnih vjerovnika	
- Ukupan iznos kupovnine	1.136.250,00 kn
- Ukupan trošak koji tereti razlučne vjerovnike	159.131,58 kn
Za isplatu razlučnim vjerovnicima	977.118,42 kn."

Podneskom od 13. travnja 2021. (stranica 572 spisa), drugi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu - Credo banka d.d. u stečaju Split naveo je da nema primjedbi na naprijed citirani obračun troškova stečajnog upravitelja.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 19. travnja 2021. (stranice 574-575 spisa) i jedini nazočni vjerovnik – Republika Hrvatska, Ministarstvo financija naveo je da nema primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja.

Nadalje, na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 24. svibnja 2021. (stranice 579-580 spisa) utvrđeno je da stečajni upravitelj u obračunu troškova od 15. ožujka 2021. nije dao nikakvo očitovanje o tome tko su razlučni vjerovnici u ovom stečajnom postupku, po kojim osnovama i koliko iznose njihova potraživanja u ovom stečajnom postupku.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split naveo je da je taj vjerovnik u podnesku od 1. veljače 2021. dostavio pogrešan obračun kamata koje potražuje na iznos osiguran razlučnim pravom te da će u najkraćem roku dostaviti novi, za razdoblje od 3 godine prije donošenja rješenja o dosudi do donošenja rješenja o dosudi.

Podneskom od 31. svibnja 2021. (stranica 581 spisa) razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Split dostavio je obračun svog potraživanja osiguranog razlučnim pravom prema kojem potražuje ukupan iznos od 715.878,84 kn (odnosno iznos od 614.151,20 kn na ime glavnice i iznos od 101.727,64 kn na ime kamata).

Nadalje, podneskom od 1. lipnja 2021. (stranica 595 spisa) stečajni upravitelj je, vodeće računa o redoslijedu prvenstva razlučnih prava kao i visinama tražbina osiguranih razlučnim pravom, a nastavno na obračun troškova od 15. ožujka 2021. (stranice 563-565 spisa) predložio da se iz iznosa ukupno uplaćene kupovnine od 1.136.250,00 kn:

- iznos od 159.131,58 kn izdvoji na ime namirenja troškova unovčenja
- iznos od 715.878,84 kn izdvoji na ime (potpunog) namirenja razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split

- iznos od 261.239,58 kn izdvoji na ime djelomičnog namirenja Credo banka d.d. u stečaju Split.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 2. lipnja 2021. (stranice 597-598 spisa) punomoćnik razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split nije imao primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja i prijedlog razdiobe kupovnine.

Odredbom članka 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 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.

U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 15. ožujka 2021. dopunjenog prijedlogom od 1. lipnja 2021., s kojim su se u cijelosti suglasili i razlučni vjerovnici OTP banka d.d. Split, Credo banka d.d. u stečaju Split i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija a nije ga osporio ni koji drugi od razlučnih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenje razlučnog vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 159.131,58 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja i naknadu stvarnih troškova ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

Od preostalog iznosa kupovnine od 977.118,42 kn, ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, u cijelosti će se namiriti razlučni vjerovnik OTP banka d.d. Split (za iznos od 715.878,84 kn) i djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju Split (za iznos od 261.239,58 kn).

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

U Splitu 9. lipnja 2021.

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:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan
- OTP banka d.d. Split
- Credo banka d.d. u stečaju Split
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2fb-d137c**

Kontrolni broj: **08d8d-3bb69-8261d**

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.