



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-617

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 23. srpnja 2021.

riješio je

I Iz iznosa kupovnine 7.484.750,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat. čest. 2994/2 ZU 19306 k.o. Grad Zagreb u naravi kino-kazalište Central, zgrada, dvorište i zid u Petrinjskoj ulici br. 4 površine 504m<sup>2</sup> namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 82.469,60 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 u iznosu od 7.402.280,40 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 746.475,00 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 29973):

- iznos od 82.469,60 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- preostali iznos od 664.005,40 na račun razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine na broj računa IBAN HR1423400091111055825.

II Iz iznosa kupovnine 11.437.500,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat. čest. 8486/2 ZU 12860 k.o. Grad Zagreb u naravi poslovna zgrada u Zagrebu Gornje Prekrižje br. 2 sagrađena na čkbr. 8486/2 i dvorište površine 1177m<sup>2</sup> namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 125.608,20 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 u iznosu od 11.311.891,80 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 1.137.750,00 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 29969):

- iznos od 125.608,20 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- preostali iznos od 1.012.141,80 na račun razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine, broj računa IBAN HR1423400091111055825.

### Obrazloženje

1. Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-2/2013-469 od 3. prosinca 2020. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku pobliže opisanih u izreci ovog rješenja.

3. Podneskom od 14. svibnja 2021. (broj stranica spisa 3533-3554), dakle prije okončanja elektronske javne dražbe stečajni i razlučni vjerovnik DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 dostavio je podnesak kojim obavještava sud da je sudjelovao kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA te kojim moli sud da ga, sukladno članku 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s člankom 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje: SZ) oslobodi od polaganja kupovnine u ovom postupku ukoliko njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija.

4. Podneskom od 18. svibnja 2021., koji je 19. svibnja 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. SZ dao izjavu da kupuje predmetne nekretnine te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene nekretnina u iznosu od 11.538.048,00 kuna.

5. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-2/2013-586 od 25. svibnja 2021. ponuditelju DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke ovog rješenja.

6. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-2/2013-587 od 25. svibnja 2021. ponuditelju DISTENTUS d.o.o., Savska Opatovina 36, Zagreb, OIB: 05094285397 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki II izreke ovog rješenja.

7. Podneskom od 15. lipnja 2021. stečajna upraviteljica (broj stranica spisa 3706-3714) stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja, koji je objavljen 24. lipnja 2021. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

8. U tom podnesku, stečajna upraviteljica je napravila obračun troškova koji terete svaku prodanu nekretninu na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti, dala prikaz izravnih troškova koji terete svaku prodanu nekretninu u cijelosti, te neizravne troškove koji terete stečajnu masu ali se namiruju razmjerno vrijednosti pojedine nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu. Tako je, u tablici I "Unovčena imovina stečajnog dužnika" navela da su nekretnine navedene u izreci ovog rješenja prodane za sveukupno 18.922.250,00 kuna, nekretnine u Gružu, obveznice prodane za 1.728.733,11 kuna, da je od djelomičnih dioba u stečajevima Zakup d.o.o. u stečaju i Zadranka d.d. u stečaju uplaćeno u stečajnu masu iznos od 119.469,04 kuna, da je prihod od najamnina bio 986.490,09 kuna, pa to čini iznos od 2.834.692,21 kuna, odnosno dosadašnja unovčena imovina iznosi 33.294.989,24 kune, a koja uključuje i prodanu nekretninu-poslovnu zgradu sa zemljištu u Zadru. U tablici II je stečajna upraviteljica navela pod rednim brojem od 1 do zaključno 10 imovinu koja još nije prodana te navela procijenjene vrijednosti, te očekivanu vrijednost unovčenja u visini od 9.022.000,00 kuna. U tablici III (Vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan 15. prosinca 2020.) navedena je imovina stečajnog dužnika sa iznosima za koje je unovčena, odnosno sa iznosima za koje se očekuje da će biti unovčena te učešće te imovine ponaosob u odnosu na ukupnu stečajnu masu. Iz navedene tablice III proizlazi da nekretnine navedene od 1 do 2 izreke ovog rješenja, a koje su unovčene za 18.922.250,00 kuna sudjeluju u ukupnoj stečajnoj masi sa 44,7%. Temeljem tog postotka učešće izvršena je raspodjela neizravnih troškova koje služe za obračun troškova razlučnom vjerovnicima DISTENTUS d.o.o. i za koji njihov iznos će se umanjiti ostvarena kupovna koja pripada tim razlučnom vjerovniku. U tablici IV su navedeni izravni troškovi za razdoblje od 2. studenog 2018. do 5. lipnja 2021. koji se u punom iznosu (100%) namiruju iz ostvarene kupovnine, pa tako trošak javne dražbe iznosi 1.100,00 kuna, te se u punom iznosu naplaćuju iz ostvarene kupovnine za određene nekretnine koje terete pojedini navedeni troškovi.

U tablici V su navedeni neizravni troškovi za razdoblje od 2. studenog 2018. do 5. lipnja 2021. koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno udjelu svake prodane nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi u koje spadaju: knjigovodstveni troškovi, izrada završnog stečajnog računa, trošak platnog prometa, materijalni troškovi (uredski materijal,poštarine), trošak mobitela, trošak nagrade stečajnoj upraviteljici.

U obrazloženje neizravnih troškova stečajna upraviteljica navodi da su oni obračunati na dan 5. lipnja 2021. umanjeni za iznose koji su obračunati i naplaćeni u prethodnoj razdiobi kupovnine razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o. (obračun izravnih i neizravnih troškova sa stanjem na dan 15.12.2020. u Prijedlogu razdiobe kupovnine razlučnom vjerovniku B2 Kapital). Neizravni troškovi ostvareni u razdoblju od 15.12.2020. do 05.06.2021. obračunati su sukladno utvrđenom pripadajućem alikvotnom udjelu razlučnog vjerovnika Distentus d.o.o. Od red.br.1. do zaključno 5.prikazani su redovni troškovi ovog stečajnog postupka. Pod red.br.6. prikazan je ukupan trošak nagrade stečajnoj upraviteljici. Sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne

novine broj 105/2015) i to članak 6.i 7. U odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 kuna, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 kuna. Prilikom razdiobe kupovnine B2 Kapitalu d.o.o. već je raspoređen dio troška nagrade stečajnoj upraviteljici te je preostao iznos iskazan pod red.br.6. Tabele.

Slijedom navedenog na ime ostvarene kupovnine za nekretninu Poslovni prostor u Petrinjskoj 4 u Zagrebu (kino-kazalište Central) koja je unovčena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, a koju je prijebojem preuzeo kupac-razlučni vjerovnik Distentus d.o.o. i to za iznos 7.484.750,00 kuna, valja na ime izravnih i neizravnih troškova izdvojiti iz položene jamčevine ovog kupca-razlučnog vjerovnika ukupan iznos od 82.469,60 kn.

Na ime ostvarene kupovnine za nekretninu Šumski dvor na Gornjem prekižju, Zagreb) koja su unovčena na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, a koju je prijebojem preuzeo kupac-razlučni vjerovnik Distentus d.o.o. i to za iznos 11.437.500,00 kn, valja na ime izravnih i neizravnih troškova izdvojiti iz položene jamčevine ovog kupca-razlučnog vjerovnika ukupan iznos od 125.608,20 kn.

9. Razlučni vjerovnik 15. srpnja 2021. u spis dostavio podnesak u kojem je navedeno da je isti vjerovnik suglasan sa prijedlog stečajne upraviteljice od 15. lipnja 2021.

10. Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 23. srpnja 2021. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 15. lipnja 2021.

11. Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ), stečajni upravitelj, prema članku 254. SZ dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

12. Odredbom članka 248. 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.

13. Odredbom članka 254. stavak 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

14. Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnesku stečajne upraviteljice od 15. lipnja 2021., te utvrđenjima na ročištu održanom 23. srpnja 2021., ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina.

15. U odnosu na nagradu za rad stečajnom upravitelju ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, u vezi s člankom 441. stavkom 2. 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 1.000.000,00 kuna 8% od te vrijednosti, na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna 7% od te vrijednosti.

18. Budući da u konkretnom slučaju vrijednost stečajne mase ukupno iznosi 30.460.297,00 kuna (broj stranice spisa 3708), tada ovaj sud zaključuje da u ovom postupku stečajnoj upraviteljica ima pravo na visinu nagrade najviše 630.000,00 kuna bruto uvećano za 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, pa joj razmjerno u odnosu na prodanu imovinu navedenu u izreci ovog rješenja koja u cjelokupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 44,70% pripada nagrada u iznos od 184.242,00 kuna, međutim o iznosu nagrade sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti.

19. Slijedom navedenog, u točki I izreke ovog rješenja sud je odlučio da se za nekretninu oznake kat. čest. 2994/2 ZU 19306 k.o. Grad Zagreb u naravi kino-kazalište Central, zgrada, dvorište i zid u Petrinjskoj ulici br. 4 površine 504m<sup>2</sup> namiruju se troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 82.469,60 kuna, a potom s preostalim iznosom od 7.402.280,40 kuna djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac DISTENTUS d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 746.475,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškove unovčenja, pa kako su troškovi unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.

20. Nadalje, u točki II izreke ovog rješenja sud je odlučio da se za nekretninu oznake kat. čest. 8486/2 ZU 12860 k.o. Grad Zagreb u naravi poslovna zgrada u Zagrebu Gornje Prekrižje br. 2 sagrađena na čkbr. 8486/2 i dvorište površine 1177m<sup>2</sup> namiruju se troškovi unovčenja u iznosu od 125.608,20 kuna u korist stečajnog dužnika, a potom s preostalim iznosom od 11.311.891,80 kuna

djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika DISTENTUS d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac DISTENTUS d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 1.137.750,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškova unovčenja, pa kako su troškovi unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.

21. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

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

U Splitu 23. srpnja 2021.

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:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, Split
- FINA Split po pravomoćnosti
- odvjetnica Jasna Krolo, odvjetnica u Zagrebu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **eb2fe-28535**

Kontrolni broj: **03294-24e30-158f1**

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.