



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-648/2022-256

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 sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, 28. lipnja 2024.

r i j e š i o j e

I Iz iznosa kupovnine u iznosu od 1.116.000,00 eura ostvarene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. 329525, Dugopolje, Broj ZK uložka: 2250, čkbr. 5861/299 HOTEL, DVORIŠTE površine 3446 m², DVORIŠTE površine 1216 m², HOTEL površine 2230 m², UKUPNO površine 3446 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to:

- Suvlasnički dio: 554/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen cyan bojom), koji se nalazi u dijelu podruma i prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dijela poslovnog prostora PPI 1 u podrumu neto korisne površine 359.00 m², dijela poslovnog prostora na prizemlju, oznake PP1,neto, korisne površine 158.00 m², stepenica, neto korisne površine 14.00 m², wc-a, neto korisne površine 10.60 m² i wc-a neto korisne površine 12.30 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 553.90 m²

- Suvlasnički dio: 298/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 2 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen oker bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 2 neto korisne površine 298.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 298.00 m²

- Suvlasnički dio: 317/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI 3 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen svjetlo zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 3 neto korisne površine 317.00 m², odnosno sveukupne površine 317.00 m²

- Suvlasnički dio: 384/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 4 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno smeđom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog

prostora PPI 4 neto korisne površine 364.80 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 364.80 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 19.30 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 384.10 m²)

- Suvlasnički dio: 555/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora PPI 5 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 5 neto korisne površine 533.75 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 21.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 554.75 m²

- Suvlasnički dio: 549/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnim prostorom 1, označen kao PP1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen petrolej bojom), koji se nalazi u dijelu drugog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora: sedam kancelarija, prostor servera, kopirao, hodnik 3, predprostor 5, dva sanitarna čvora i ureda, ukupne neto korisne površine 549.05 m²

- Suvlasnički dio: 696/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora 2 označenog kao PP2 (u grafičkom dijelu elaborate etažiranja označen sivom bojom), koji se nalazi u dijelu trećeg kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : sale za prijem, logistika 2, projektni ured 3, investicije 3, investicije 4, sala za sastanke, ured direktora 8, ured pomoćnika direktora 7, ured tajnice 9, dva ureda, hodnik 3, predprostor 5, predprostor 2 i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 659.90 m², s pripadajućom terasom, neto korisne površine 36.55 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 696.45 m²:

1. iznos od 21.124,96 eura izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 u iznosu od 1.094.875,04 eura.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 148.800,00 eura, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 u postupku dražbovanja i kupnje nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 46103):

1. iznos od 21.124,96 eura iz točke I 1. izreke ovog rješenja izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika IBAN: HR8224020061101145365.

2. iznos od 127.675,04 eura uplati na račun razlučnog vjerovnika NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 broj računa IBAN:HR5024070001100471234.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648,

Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Dujmović, Put Skalica 10, Split, OIB: 64654036303.

2. Rješenjem ovog suda 4.St-648/2022-137 od 1. prosinca 2023. 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 NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, EUROHERC OSIGURANJE d.d., OIB: 22694857747, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split.

4. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj St-648/2022-189 od 24. travnja 2024. nekretnina pobliže opisana u izreci ovog rješenja dosuđena je razlučnom vjerovniku NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098.

5. Stečajni upravitelj je 13. svibnja 2024. dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u kojem je naveo:

"Rješenjem naslovnog suda broj St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Dujmović. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađeni su procjembeni elaborati po ovlaštenom stalnom sudskom vještku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to Željku Šimanoviću, koji elaborati su objavljeni na e-oglasnoj ploči. Rješenjem ovog suda St-648/2022-137 od 1. prosinca 2023. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku. Zaključkom naslovnog suda od 16. siječnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnina koje su predmet ove razdiobe u ukupnom iznosu od 1.488.000,00 EUR. Prema izvješću Financijske agencije (stranica spisa 1735-1742) dražba je počela 22. siječnja 2024. u 15:00:00 sati i uplaćena je jamčevina, te je na dražbi zaključenoj 18. travnja 2024. u 10:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.116.000,00 eura ponudio je NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098. Nastavno na navedeno Trgovački sud u Splitu je rješenjem poslovni broj St-648/2022-189 od 24. travnja 2024. nekretnine koje su predmet prodaje dosudio ponuditelju-razlučnom vjerovniku NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098. Također citiranim rješenje ponuditelj-razlučni vjerovnik je oslobođen plaćanja kupovnine, uz obvezu namirenja troškova unovčenja nekretnina. Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Solinu, k.o. 329525, Dugopolje, Broj ZK uložka: 2250, čkbr. 5861/299 HOTEL, DVORIŠTE površine 3446 m², DVORIŠTE površine 1216 m², HOTEL površine 2230 m², UKUPNO površine 3446 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela, i to:

- Suvlasnički dio: 554/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen cyan bojom), koji se nalazi u dijelu podruma i prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od dijela poslovnog prostora PPI 1 u podrumu neto korisne površine 359.00 m², dijela poslovnog prostora na prizemlju, oznake PP1,neto, korisne površine 158.00 m², stepenica, neto korisne površine 14.00

m², wc-a, neto korisne površine 10.60 m² i wc-a neto korisne površine 12.30 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 553.90 m²;

- Suvlasnički dio: 298/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 2 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen oker bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 2 neto korisne površine 298.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 298.00 m²;

- Suvlasnički dio: 317/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao PPI 3 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen svjetlo zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prizemlja poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 3 neto korisne površine 317.00 m², odnosno sveukupne površine 317.00 m²;

- Suvlasnički dio: 384/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao PPI 4 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno smeđom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 4 neto korisne površine 364.80 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 364.80 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 19.30 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 384.10 m²);

- Suvlasnički dio: 555/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora PPI 5 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno zelenom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od jedinstvenog poslovnog prostora PPI 5 neto korisne površine 533.75 m² i pripadajuće terase, neto korisne površine 21.00 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 554.75 m²;

- Suvlasnički dio: 549/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnim prostorom 1, označen kao PP1 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen petrolej bojom), koji se nalazi u dijelu drugog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora: sedam kancelarija, prostor servera, kopiraona, hodnik 3, predprostor 5, dva sanitarna čvora i ureda, ukupne neto korisne površine 549.05 m²;

- Suvlasnički dio: 696/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) - dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora 2 označenog kao PP2 (u grafičkom dijelu elaborate etažiranja označen sivom bojom), koji se nalazi u dijelu trećeg kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : sale za prijem, logistika 2, projektni ured 3, investicije 3, investicije 4, sala za sastanke, ured direktora 8, ured pomoćnika direktora 7, ured tajnice 9, dva ureda, hodnik 3, predprostor 5, predprostor 2 i dva sanitarna čvora ukupne neto korisne površine 659.90 m², s pripadajućom terasom, neto korisne površine 36.55 m², odnosno sveukupne neto korisne površine 696.45 m².

Na opisanim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, EUROHERC OSIGURANJE d.d., OIB: 22694857747, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282 i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Split.

Sukladno navedenom te temeljem odredbi članaka 248. i 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine. Odredbama SZ-a određeno je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj

knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Polazeći od navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 26. travnja 2024. Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu. Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to:

Nekretnina-zemljište	k.č.br. 1897/1, 1897/2, zk.ul. 1897, k.o.Pisarovina
Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje
Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb
Nekretnina-zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina-zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje
Nekretnina-zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje
Pokretnine	Cjelina 1
Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovнина za unovčene nekretnine sa razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA I: Vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika

R.br.	Imovina stečajnog dužnika	Oznaka	Vrijednost stečajne mase	% učešća
1.	Nekretnina – poslovna zgrada	zk.ul. 2250, k.o. Dugopolje	prodano na dražbi za 1.116.000,00 EUR	13,90
2.	Nekretnina – proizvodna hala	k.č.br. 596/2, zk.ul. 2947, k.o. Helena	prodano na dražbi za 2.739.700,00 EUR	34,13
3.	Nekretnina – stan	k.č.br. 1400/9, zk.ul. 2601, k.o. Krk	prodano na dražbi za 319.360,15 EUR	3,98
4.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1897/1, 1897/2, zk.ul. 1897, k.o. Pisarovina II	Procijenjeno na 193.500,00 EUR, trenutno na dražbi	2,41
5.	Nekretnina – stambena zgrada	zk.ul. 2063, k.o. Dugopolje	vrijednost 2.200.000,00 EUR*	27,41
6.	Nekretnina – poslovni prostor i garažno parkirno mjesto	k.č.br. 1203, zk.ul. 5282, k.o. Centar, Zagreb	vrijednost 100.000 EUR*	1,25

7.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/141, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 600.000,00 EUR*	7,48
8.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 1914/153, zk.ul. 2287, k.o. Dugopolje	vrijednost 500.000,00 EUR*	6,23
9.	Nekretnina - zemljište	k.č.br. 5861/457, zk.ul. 2036, k.o. Dugopolje	vrijednost 3.000,00 EUR*	0,04
10.	Pokretnine	Cjelina 1	Procjena na 23.062,50 EUR, trenutno na oglasu	0,29
11.	Pokretnine	Cjelina 2	Prodano za 8.719,30 EUR	0,11
12.	Pokretnine	Cjelina 3	Prodano za 85.819,52 EUR	1,06
13.	Poslovni udjeli	Udjeli u ukupno 7 društava	Procjena ukupno na 137.000,00 EUR	1,71
	UKUPNO		8.026.161,47	100

* Zbog trenutnog nepostojanja procijene vrijednosti sve imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je bio primoran uzeti okvirnu vrijednost koja je navedena u tabeli iznad, a sve u konzultaciji sa ovlaštenim sudskim vještacima.

U Tabeli II. u nastavku prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 26. travnja 2024 godine.

TABELA II: Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red.br.	Vrsta troška	Iznos u EUR
1.	Trošak provođenja javne dražbe (FINA)	92,90
2.	Izrada procjembenog elaborata	2.790,00
3.	Troškovi osiguranja	1.411,86
4.	Putni nalog - relacija Zagreb-Dugopolje-Zagreb (u ukupnom bruto iznosu)	599,51
	Ukupno:	4.894,27

Ukupni izravni trošak koji tereti predmet prodaje, a time i razlučnog vjerovnika iznosi 4.894,27 EUR.

U Tabeli III. u nastavku prikazani su troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 26. travnja 2024.

TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno

Red.br.	Vrsta troška	Ostvareni troškovi EUR	Razmjerno učešće 13,90% EUR
1.	Knjigovodstveni troškovi	7.273,00	1.010,95
2.	Trošak platnog prometa	162,52	22,59
3.	Obveze prema bivšim zaposlenicima stečajnog dužnika	2.745,04	381,56
4.	Obveze prema državi – javna davanja	970,35	134,88
5.	Procjena, transport i prodaja pokretnina	12.658,67	1.759,56
6.	Pristojba P-2281/2018	663,61	92,24
7.	Ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja*	89.886,52	12.494,23
8.	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja**	2.142,37	297,79
9.	Sudska pristojba***	265,45	36,90
	Ukupno:	116.767,53	16.230,69

* nagrada za rad stečajnog upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015) članak 6. i 7. u odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu stečajnom upravitelju pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 HRK /83.615,37 EUR, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 HRK / 89.886,52 EUR.

** Stvarni troškovi na koje stečajni upravitelj ima pravo sukladno citiranoj Uredbi.

*** sudska pristojba određena sukladno tar. br. 25. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi, a koja se naplaćuje nakon donošenja rješenja o završnoj diobi.

Razmjerno učešće ostvarene kupovnine u prodaji predmetne nekretnine u odnosu na preostalu stečajnu masu iznosi 13,90 % pa bi tako raspoređeni neizravni troškovi iznosili ukupno 16.230,69 EUR.

Sukladno navedenom iz ostvarene kupovnine u iznosu od 1.116.000,00 EUR u prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj imovini postoje upisana ranije navedena založna prava, valja na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja izdvojiti ukupan iznos od 26.019,23 EUR.

PRIJEDLOG

Obzirom je razlučni vjerovnik NLP Great time d.o.o. uplatio u postupku dražbovanja jamčevinu u iznosu od 148.800,00 eur te je rješenjem naslovnog suda o dosudi nekretnine sukladno čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona oslobođen plaćanja kupovnine, to se naslovu predlaže naložiti FINA-i uplaćenu jamčevinu od 148.800,00 eur umanjiti za iznos troškova unovčenja od 26.019,23 eur i taj iznos uputiti na žiroračun stečajnog dužnika IBAN HR8224020061101145365, a preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika IBAN HR5024070001100471234.

6. Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 27. lipnja 2024. stečajni upravitelj je izjavio da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 13. svibnja 2024., međutim ispravlja iznos sveukupni troškova koji je omaškom naveden kao iznos od 26.019,23 eura, a ispravno treba stajati iznos od 21.124,96

eura. Punomoćnik razlučnog vjerovnika naveo je da je suglasan s obračunom troškova stečajnog upravitelja.

7. Člankom 248. stavkom 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, 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. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

9. Nadalje, člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje OZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

10. Iz stanja spisa kao i izvatka iz zemljišne knjige za nekretnine označene u točki I izreke ovog rješenja proizlazi da su postojala upisana prava zalogu u korist razlučnih vjerovnika.

11. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17– u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

12. Ističe se da tražbine razlučnih vjerovnika za koje stečajni upravitelj predlaže namirenje nisu osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njihovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine, sve u smislu članka 117. OZ-a.

13. Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnesku stečajnog upravitelja od 13. svibnja 2024., te utvrđenjima na ročištu održanom 27. lipnja 2024. ovaj sud prihvća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina osim u dijelu obračunate nagrade stečajnom upravitelju.

14. 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.

15. 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.

16. 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, na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kuna 6% od te vrijednosti, na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kuna 5% od te vrijednosti, na razliku iznad 12.000.000,00 kuna 1%.

17. U konkretnom slučaju, a prema vrijednosti stečajne mase koja iznosi 8.026.161,47 eura, nagrada stečajnom upravitelju bi sukladno člancima 6. i 7. Uredbe bi maksimalno iznosila 83.615,37 eura (630.000,00 kn). Budući da nekretnina opisana u izreci ovog rješenja sudjeluje sa 13,90% u cjelokupnoj stečajnoj masi, tada bi razmjerni dio nagrade iznosio 11.622,54 eura uvećano za 7,5% osnovom troškova obveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje odnosno 12.494,23 eura, koliko je stečajni upravitelj i zatražio.

18. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice odjela trgovačkih i ostalih sporova održane 26. listopada 2021. "visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samom primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima."

19. Posebno se napominje da o iznosu nagrade sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti, uvažavajući pritom odredbe članka 5. stavak. 1. zatim članka 6. i 7. Uredbe kao i gore navedeno pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa sjednice odjela trgovačkih i ostalih sporova održane 26. listopada 2021.

20. Slijedom navedenog, u točki I izreke ovog rješenja sud je odlučio da se namiruju troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 21.124,96 eura, a potom s preostalim iznosom od 1.094.875,04 EUR djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika NLP Great time d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s

ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac NLP Great time d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 148.800,00 eura, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u troškove unovčenja, pa kako su troškovi unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.

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

U Splitu 28. lipnja 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa 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
- odvjetnik Nikola Ivanović, Zagreb
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- spis

Broj zapisa: **9-30869-9bbcb**

Kontrolni broj: **0eef8-71890-8e157**

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.