



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-389/2018-103

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 trgovačkim društvom dužnikom BAJA S d.o.o. u stečaju, Don Petra Cara 21, Podstrana, OIB: 24224518433, 29. siječnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 477.250,00 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to kat.čest. 1993/2 ZU 1350 k.o. Hrvace u naravi pašnjak površine 640 m² i zgrada površine 419 m², što sveukupno čini površinu od 1059 m², a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 107.875,00 kune izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se djelomično u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 u iznosu od 369.375,00 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i račun na koji je uplaćena kupovina za predmet prodaja (identifikator nadmetanja 23876) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 107.875,00 kuna iz točke I. 1. izreke ovog rješenja izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika HR 1823860021119025702

2. iznos od 369.375,00 kuna uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 broj IBAN HR42 2493 0031 0111 1111 6, poziv na broj plaćanja: HR04 24643-2700-228419.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda 4. St-389/2018 od 2. srpnja 2018. otvoren stečajni postupak nad dužnikom BAJA S d.o.o., Don Petra Cara 21, Podstrana, OIB: 24224518433. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Krešimir Peroš, Ivana Gundulića 4/d, Zadar, OIB: 37835605570.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja koja čini stečajnu masu postoji upisano razlučno pravo u korist Credo banka d.d. "u stečaju", OIB: 94141384086, Zrinjsko-Frankopanska 58, Split i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-389/2018-74 od 17. studenog 2020. ponuditelju BLISTA PROIZVODNJA d.o.o., Papandopulova 21, Split, OIB: 00621691211 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to kat.čest. 1993/2 ZU 1350 k.o. Hrvace u naravi pašnjak površine 640 m² i zgrada površine 419 m², što sveukupno čini površinu od 1059 m².

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.

Podneskom od 11. prosinca 2020. razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju je dostavila obračun svog potraživanja sa stanjem na dan dosude 17. studenog 2020. i sa iskazanim kamatama i troškovima za tri godine unazad i starijima od tri godine.

Podneskom od 13. prosinca 2020. stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika u kojem je specificirao obračun troškova (list 313-319 spisa) pa je tako naveo:

- uz unovčenu nekretninu unovčena još samo pokretnina – osobno vozilo također opterećena razlučnim pravima za iznos od 5.500,00 kuna iz čije vrijednosti su već obračunati paušalni troškovi unovčenja u iznosu od 275,00 kuna i trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 946,00 kuna. Unovčena pokretnina čini 1,14% vrijednosti ukupno unovčene stečajne mase, a unovčena nekretnina preostalih 98,86%. Navedeni podatak je bitan radi obračuna preostalih troškova stečajnog postupka koji nisu direktno vezani uz unovčenje predmeta razlučnog prava međutim sačinjavaju troškove nužne za provođenje samog stečajnog postupka i jasno je da se mogu namiriti samo iz iznosa unovčene nekretnine budući obračunati paušalni troškovi unovčene pokretnine također pod razlučnim pravima iznose samo 275,00 kuna. Također se napominje da je potrebno namiriti trošak provođenja e dražbe prema FINA-i budući za isti nije uplaćen predujam. Nadalje značajan trošak vezan uz samu nekretninu je Naknada za uređenja voda koja se obračunavala i zaduživala za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka unatoč zahtjevu stečajnog upravitelja da se ista suspendira ili makar umanju budući nema poslovanja i sam objekt nije u nikakvoj funkciji međutim isti je odbijen. Ista se i dalje obračunava u iznosu od 2.100,00 kn/mjesečno sve dok se ne promijeni vlasništvo te je temeljem rješenja o ovrsi prisilno naplaćeno 3 rate i kamate iz iznosa dobivenog prodajom pokretnine. Trenutno je radi iste obveze račun dužnika i dalje u blokadi za iznos od 6.751,10 kuna;

- troškovi stečajnog postupka – opći (knjigovodstvo, naknade RGFI, platni promet) iznos 12.500,00 kuna, trošak e-dražbe FINI iznos od 1.680,00 kuna, naknada za uređenje voda do predaje iznos od 31.500,00 kuna, putni troškovi (samo vezani za nekretninu x 3) iznos od 2.220,00 kuna, Elaborat vrijednosti nekretnine iznos od 2.250,00 kuna, bruto nagrada stečajnog upravitelja (samo nekretnina) iznos od 57.725,00 kuna. Ukupno troškovi unovčenja iznose 107.875,00 kuna;

- preostali iznos kupovnine od unovčenja obadvije čestice u iznosu od 369.375,00 kuna bi se isplatio razlučnom vjerovniku CREDO banka d.d. u stečaju, Split budući je isti upisan kao 1. razlučni vjerovnik na unovčenoj nekretnini za iznos potraživanja od 2.400.000,00 kuna;

- ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja je obračunat primjenom tablice za izračun iste iz Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim

upraviteljima i temelji se na vrijednosti unovčene imovine u iznosu od 477.250,00 kuna, a koja nagrada bi iznosila 57.725,00 kuna.

Temeljem svega iznesenog stečajni upravitelj je predložio razdiobu ukupnog iznosa kupovnine način i da se naloži Agenciji isplata prema sljedećoj specifikaciji:

1. Uplata troškova unovčenja u iznos od 107.875,00 kuna na račun dužnika
2. Uplata razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split u iznosu od 369.375,00 kuna.

Podneskom od 15. prosinca 2020. stečajni upravitelj je dostavio ispravak obračuna troškova u kojem je naveo da je omaškom u specifikaciji isplata pod točkom 2. kao razlučni vjerovnik koji se namiruje za preostali iznos naveden Credo banka d.d. u stečaju međutim s obzirom na zemljišnoknjižno stanje i obavijest o razlučnim pravima ispravno ima stajati Hrvatska banka za obnovu i razvitak.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 27. siječnja 2021. stečajni upravitelj je izjavio da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 13. prosinca 2020. te ispravak istog podneska od 15. prosinca 2020.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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.

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.

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.

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).

Budući da je stečajni upravitelj podneskom od 13. prosinca 2020. i ispravak istog od 15. prosinca 2020. dostavio specifikaciju troškova koji se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, koje je u potpunosti obrazložio i dokumentirao, te na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbi, ovaj sud ih smatra osnovanim.

Budući da je nekretnina prodana za iznos od 477.250,00 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 107.875,00 kuna, sa preostalim dijelom kupovnine koji iznosi 369.375,00 kuna treba namiriti djelomično razlučnog vjerovnika u dijelu njegove tražbine.

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

Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovog rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu, 29. siječnja 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:

- Krešimir Peroš, Ivana Gundulića 4/d, Zadar
- Credo banka d.d. "u stečaju", Zrinjsko-Frankopanska 58, Split
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **eb2f6-a8a1d**

Kontrolni broj: **08fd6-2a58b-6d405**

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.