



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-109/2014-291

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju, OIB: 95174048745, Dugopolje, Put Bana 8, 6. prosinca 2019.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 9.005.000,00 kn, dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 1914/109 Z.U. 2177 K.O. Dugopolje, a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 779.611,13 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 8.225.388,87 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbina razlučnog vjerovnika APS RE service d.d., OIB: 63760715910, Grad Zagreb, Hektorovićeve ulica 2.

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: 13735), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 779.611,13 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju Dugopolje, OIB: 95174048745, IBAN: HR1824070001100650290, koji se vodi kod OTP banke Hrvatska d.d. Split.

2. iznos od 8.225.388,87 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika APS RE service d.d., OIB: 63760715910, Grad Zagreb, IBAN: HR1924070001100546482, koji se vodi kod OTP banke Hrvatska d.d. Split.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 5.St-109/2014 od 5. rujna 2014. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DAUS TRUCK d.o.o., OIB: 95174048745, Dugopolje, Put Bana 8, a rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-109/2014 od 23. kolovoza 2018. određena je prodaja nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog zaključka, temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-109/2014-230 od 14. studenog 2018. 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-109/2014-265 od 23. rujna 2019. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke II. izreke ovog zaključka kupcu KIKO d.o.o. Zagreb (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što na račun Financijske agencije uplati iznos od 9.005.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 897.500,00 kn, dakle, iznos od 8.107.500,00 kn.

Dana 17. listopada 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac KIKO d.o.o. Zagreb u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-109/2014-265 od 23. rujna 2019. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

Podneskom od 12. studenog 2019. (broj stranica 1404-1438) stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine, a 15. studenog 2019. dostavila je dopunu obračuna troškova (broj stranica 1439-1444) u kojoj se u bitnom navodi:

"U odnosu na realiziranu prodaju imovine vlasništvo stečajnog dužnika i to nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika označenu kao kat.čest.1914/109 Z.U.2177 K.O. Dugopolje procijenjene vrijednosti 35.877.978,15 kuna, a koja je na javnoj dražbi provedenoj putem FINE unovčena za iznos od 9.005.000,00 kuna.

U obračunu koji je dostavljen sudu i objavljen na e-oglasna stečajna upraviteljica je utvrdila postotak učešća u ukupno ostvarenom prihodu bez predvidivog prihoda od prodaje zemljišta u Planom koja prodaja je u tijeku.

Unovčena stečajna masa :

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj St-109/2014-268 od 18. listopada 2019. Poslovna zgrada u Dugopolju u vlasništvu DAUS TRUCK d.o.o. u stečaju dosuđena je kupcu KIKO d.o.o., OIB: 92696004272. Zagreb, Remete 7, koji je ponudio na javnoj dražbi najpovoljniju kupovinu u iznosu od 9.005.000,00 kuna. Istim rješenjem naloženo je Općinskom sudu u Splitu - Zemljišno knjižnom odjelu Solin izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini na kupca KIKO d.o.o. Zagreb uz istodobno brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

U tijeku stečajnog postupka unovčena je imovina - zemljište u Murvici u iznosu od 1.505.000,00 kuna, a procijenjena vrijednost je iznosila 2.000.000,00 kuna.

Osim ove dvije nekretnine ovaj stečajni dužnik u imovini iskazuje još:

- zemljište u Planom iznad Trogira procijenjene tržišne vrijednosti 3.270.000,00 kn i to za ½ suvlasničkog dijela a druga polovica je vlasništvo društva Euromakina d.o.o. u stečaju, za koji suvlasnički dio prodaja još nije započela. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom pa se unovčenje provodi putem FINA-e. U tijeku je treća dražba po početnoj cijeni od 817.500,00 kuna. Prema novim saznanjima predlažem da se u kategoriju ukupnog prihoda uvrsti očekivani prihod od 817.500,00 kuna. Od 14.11.2019. u tijeku je treća dražba po početnoj cijeni od ¼ od utvrđene vrijednosti koja iznosi 817.500,00 kuna.

U tijeku stečajnog postupka ostvareni su prihodi od iznajmljivanja poslovnih prostora, prodaje roba i usluge i prodaje dionica Peveca koje je imao u vlasništvu ovaj stečajni dužnik i kamata u iznosu 1.694.232,19 kune.

Učešće svakog pojedinog prihoda u ostvarenoj stečajnoj masi:

1. Dugopolje.....	9.005.000,00	69,16
2. Murvica.....	1.505.000,00	11,56

3. Zemljište u Planom.....	817.000,00	6,27
4. Ostali prihodi.....	1.694.232,16	13,01
UKUPNO.....	13.021.232,15	100,00

2. Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254. st. 3. SZ-a

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine su viši od 5% pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku.

Stečajna masa	Iznos	% udio u st.masi
Prihod od najma	1.149.918,00	8.83
Kupovina- Dugopolje	9.005.000,00	69,16
Kupovina-Murvica	1.505.000,00	11,56
Prihod od prodaje roba i usluga	500.001,80	3.84
Ostali prihodi	42.608,45	0,33
Prihodi od kamata	1.703,91	0,01
Zemljište Plano	817.000,00	6,27
	13.021.232,15	100,00

Nekretnina - poslovna zgrada u Dugopolju učestvuje u ostvarenom prihodu sa 9.005.000,00 kuna, odnosno 69,16% u ukupnoj predvidivoj stečajnoj masi pa se taj postotak primjenjuje na razdiobu dijela neizravnih troškova nastalih u tijeku stečajnog postupka.

Troškove unovčenja dijelimo u dvije podgrupe:

Izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu:

- trošak sudskog vještaka 14.000,00
 - investicijsko održavanje objekta 72.897,99
 - trošak elektr. javne dražbe 2.240,00
- Ukupno 89.137,99

Neizravni troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, a namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno. U ovom postupku predvidiva stečajna masa iznosi 13.021.232,15 kuna, a postotak učešća predmetne nekretnini 69,16% koji se primjenjuje u utvrđenju neizravnih troškova.

A. Nagrada stečajnog upravitelja određuje se sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br. 105/2015 za obavljene poslove u stečajnom postupku od preuzimanja imovine, izrade vještva, čuvanje i nadziranje, razgledanje sa potencijalnim kupcima koji su iskazali interes za kupnju kao i sa razlučnim vjerovnikom i rješavanje svih tekućih poslova. Prema članku 7. Uredbe o nagradi stečajnog upravitelja utvrđuje se prema unovčenoj stečajnoj masi:

do 100.000,00 kn	16%	16.000,00
od 101.000,00-300.000,00	12%	24.000,00
od 300.000,00-500.000,00	10%	20.000,00
od 501.000,00-1.000.000,00	8%	40.000,00
od 1.000.000,00-5.000.000,00	7%	280.000,00
od 5.000.000,00-9.166.700,00	6%	250.000,00.

Sukladno obračunu unovčene stečajne mase koji prelazi iznos od 9.166.700.00 i svim poslovima koje je stečajni upravitelj obavlja od otvaranja stečajnog postupka, predlaže se nagrada u ukupnom bruto iznosu od 630.000,00 kuna. Srazmjerni dio koji tereti ovog razlučnog vjerovnika bruto od 630.000,00 x 69,16% = 435.708,00 bruto nagrada sukladno

unovčenju, doprinos 7,5% ZO na iznos bruto nagrade (435.708,00 x 7,5% = 32.678,10), ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja iznosi 468.386,00 kuna.

B. Trošak stečajnog upravitelja - Člankom 94. SZ-a definirao je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova. U tijeku postupka sam kao stečajni upravitelj imala troškove telefona, mobitela, korištenja osobnog vozila za obilazak nekretnina prilikom sklapanja ugovora o zakupu, obilazak sa vještakom, razgledavanje imovine sa potencijalnim kupcima, odlazak na FINA-u, MIO, Poreznu upravu, pa predlažem da se odobri paušalni trošak u iznosu od 100,00 kuna mjesečno što bi za period od 2014-2019. iznosi 6.000,00 kuna uvećano za poreze i doprinose, što ukupno tereti ovog razlučnog vjerovnika 9.898,71 kuna.

C. Trošak vođenja poslovnih knjiga sukladno MRSU odnosno obavljanje svih knjigovodstvenih radnji koje uključuju provedbu svih poslovnih promjena na IBAN računu stečajnog dužnika za 2017.2018 i 2019. godinu, fakturiranje, prefakturiranje i izrade PD i GFI obračuna dok traje stečajni postupak, obračuna PDV-a i svih promjena uključujući isplate vjerovnicima, ukupno bruto 59.392,27 kuna, pripadajući dio ovog vjerovnika 69,16% iznosi 41.075,69 kuna.

D. Trošak arhiviranja - Sukladno zakonskim odredbama ovaj stečajni dužnik je u obvezi arhivirati poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika: kartone plaća, GFI i svu vezanu dokumentaciju koji trošak procjenjujem u iznosu od 30.000,00 kuna, pa 69,16% pripadajućeg dijela iznosi 20.748,00 kuna.

E. Trošak čuvanja i nadzora objekta- angažiranog bivšeg djelatnika koji je nastao u periodu od prestanka obavljanja djelatnosti do unovčenja nekretnine iznosi 178.665,21 kuna. Razmjerni dio razlučnog vjerovnika se utvrđuje prema učešću u ostvarenom prihodu i to:

- ostvaren prihod od prodaje nekretnine.....	9.005.000,00.....	84,16
- ostali prihodi.....	1.694.232,16.....	15,84
ukupno	10.699.232,16.....	100,00

pa pripadajući dio ovog razlučnog vjerovnika iznosi: 84,16% od ukupnog troška iznosi 150.364,64 kuna.

Rekapitulacija troškova sukladno članku 254. SZ-a iznosi:

1. Izravni troškovi.....	89.137,99
2. Neizravni:	
A. Ukupni trošak nagrade st. upravitelja.....	468.386,10
B. Ukupni trošak stečajnog upravitelja.....	9.898,71
C. Trošak knjigovodstva	41.075,69
D. Trošak arhiviranja.....	20.748,00
E. Trošak čuvanja i nadzora	150.364,64
Ukupno:.....	690.473,14
Ukupni trošak sukladno čl. 254. SZ-a.....	779.611,13.

Razlučni vjerovnik APS RE Service d.d., Hektorovićeve 2, Zagreb, OIB: 63760715910, prijavio je stanje potraživanja na dan 5. listopada 2019. godine u ukupnom iznosu od 123.305.389,57 kuna, koji obračun je objavljen na e-oglasna ploča 29. listopada 2019. Stečajna upraviteljica je suglasna sa stanjem duga na dan 5. listopada 2019."

Na ročište radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine održano kod ovoga suda 2. prosinca 2019. pristupili su stečajni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava te stečajni i razlučni vjerovnik APS RE Service d.o.o. Zagreb.

Na poseban upit zastupnika po zakonu stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske - Ministarstva financija - Porezne uprave je li u cijenu za koju je unovčena predmetna nekretnina uključen i PDV, odnosno je li dužnik uopće obveznik PDV-a pri isporuci predmetne nekretnine, stečajna upraviteljica navela je da dužnik nije u obvezi obračuna PDV-a iz razloga što je nekretnina starija od dvije godine te je u upotrebi od 2010. te ova isporuka podliježe obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina od 3% na teret kupca.

Nazočni vjerovnici naveli su da nemaju primjedbi na obračun troškova stečajne upraviteljice od 15. studenog 2019. te su suglasni sa predloženim načinom razdiobe kupovnine.

Odredbom članka 248. 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 utrška, a stavkom 3. 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.

U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 15. studenog 2019., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik APS RE Service d.d. Zagreb, ovaj sud prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika stečajnog upravitelja i utvrđuje:

a) direktni (izravni, poseban) trošak unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 89.137,99 kn koji se odnosi na:

- trošak sudskog vještaka u iznosu od 14.000,00 kn
- trošak investicijskog održavanja objekta u iznosu od 72.897,99 kn
- trošak FINA-e za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.240,00 kn

b) srazmjerni dio indirektnih (neizravnih, zajedničkih) troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 690.473,14 kn i koji se odnose na:

- nagrada stečajnoj upraviteljici u iznosu od 468.386,10 kn
- trošak stečajne upraviteljice u iznosu od 9.898,71 kn
- trošak vođenja poslovnih knjiga u iznosu od 41.075,69 kn
- trošak arhiviranja u iznosu od 20.748,00 kn
- trošak čuvanja i nadziranja objekta u iznosu od 150.364,64 kn.

Nastavno na prethodno, prihvaćajući obračun troškova unovčenja stečajne upraviteljice, ovaj sud utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 779.611,13 kn (89.137,99 kn direktni troškovi + 690.473,14 kn srazmjerni dio indirektnih troškova).

Od preostalog iznosa kupovnine od 8.225.388,87 kn ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom (9.005.000,00 kn ostvarenih unovčenjem predmetne nekretnine - 779.611,13 kn direktnih i indirektnih troškova) djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik APS RE Service d.d. Zagreb, koji na predmetnoj nekretnini na dan 5. listopada 2019. ima potraživanje osigurano razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 123.305.389,57 kn (broj stranice 1442).

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

U Splitu 6. prosinca 2019.

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:

- stečajna upraviteljica Meri Šitić
- APS RE Service d.d. Zagreb po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku u Zagrebu
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17892-04ef4**

Kontrolni broj: **0520b-a4598-dd661**

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.