



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-71/2018-139

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52/II, OIB: 25964288839, 13. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa od 2.208.750,00 kuna, ostvarenog unovčenjem suvlasničkih dijelova nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska, označenih kao kč.br. 828/7, šuma površine 401 m², upisana u zk. ul. br. 2156, k.o. Brela (2/3 dijela) te kč.br. 828/16, šuma površine 498 m², upisana u zk. ul. br. 2175, k.o. Brela (13/24 dijela), (identifikator nadmetanja: 28349), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 284.876,92 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, u iznosu od 1.923.873,08 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

II. U iznos troškova unovčenja koji treba platiti razlučni vjerovnik-kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, uračunava se uplaćena jamčevina u iznosu od 220.000,00 kuna pa se nalaže razlučnom vjerovniku-kupcu GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, da u roku od 8 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na ime razlike uplati iznos od 64.876,92 kuna na račun stečajnog dužnika CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR76 2400 0081 1104 0609 2 te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

III. Ako razlučni vjerovnik-kupac GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45, OIB: 25738979611, u određenom roku iz točke II. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 64.876,92 kuna, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom, a iz uplaćene jamčevine namirit će

se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa na koji je uplaćena jamčevina u ovom postupku (identifikator nadmetanja: 28349) isplati iznos od 220.000,00 kuna stečajnom dužniku CLEUNA d.o.o. u stečaju, Kaštel Kambelovac, Cesta dr. Franje Tuđmana 580/A, OIB: 76575738436, otvoren kod Karlovačke banke d.d., IBAN HR76 2400 0081 1104 0609 2.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-71/2018 od 7. rujna 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CLEUNA d.o.o. Kaštel Kambelovac te je tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Stjepan Lović, Zagreb. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-71/2018-69 od 2. lipnja 2020., određena je prodaja suvlasničkih dijelova nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-71/2018-122 od 25. ožujka 2021., koje je ispravljeno rješenjem poslovni broj St-71/2018-128 od 8. travnja 2021., suvlasnički dijelovi nekretnina dosuđeni su kupcu-razlučnom vjerovniku GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb za iznos od 2.208.750,00 kuna, koji je istim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Podneskom od 14. travnja 2021. stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja ovih nekretnina, koji je 15. travnja 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U tom podnesku stečajni upravitelj napravio je obračun troškova koji terete prodane suvlasničke dijelove nekretnina na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka razmjera vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase te je iste podijelio u izravne troškove, koji terete nekretnine u 100% iznosu, i neizravne troškove, koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Tako stečajni upravitelj navodi da osim prodanih suvlasničkih dijelova, stečajnu masu čini i nekretnina kč.br. 789/3, k.o. Žedno, koja je unovčena za iznos od 2.400.000,00 kuna, tako da vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 4.608.750,00 kuna, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 2.208.750,00 kuna, odnosno 47,93 % od ukupno unovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu imovinu iznos od 2.400.000,00 kuna, odnosno 52,07% od ukupno unovčene stečajne mase.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi da se stvarno nastali troškovi tijekom ovog stečajnog postupka odnose na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 352.612,46 kuna bruto, što uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 26.445,93 kuna, ukupno iznosi 379.058,39 kuna, čemu treba pridodati i stvarno nastali trošak stečajnog upravitelja u iznosu 6.785,40 kuna neto, kao i knjigovodstvene usluge u iznosu od 36.250,00 kuna, trošak provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kuna, zatim materijalni troškovi u iznosu 920,16 kuna (poštarina 435,70 kuna, naknada banke 193,52 kuna te troškovi FINE 230,00 kuna), ali i predvidivi troškovi do zaključenja stečajnog postupka u iznosu 173.278,70 kuna. Dakle, stečajni upravitelj je u podnesku naveo da ukupni troškovi iznose 596.992,65 kuna, a uzimajući u obzir postotak od 47,93 %, kojim ove nekretnine sudjeluju u ovim troškovima, tada ukupni troškovi unovčenja ovih nekretnina iznose 286.503,05 kuna.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 13. svibnja 2021., stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao i u navedenom podnesku od 14. travnja 2021., no naveo je da ispravlja obračun troškova u dijelu koji se odnosi na predvidive troškove postupka na način da ne traži putni trošak za današnje ročište u iznosu od 3.392,70 kuna, tako da trošak po ovoj stavci iznosi 169.886,00 kuna.

Na tom ročištu bio je prisutan zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o., Zagreb, koji je naveo da nema primjedbi na obračun troškova koji je izradio stečajni upravitelj te da isti prihvaća.

Dakle, ovaj trošak pod rednim brojem 6. iz tablice obračuna troškova koji je stečajni upravitelj napravio u podnesku od 14. travnja 2021., sada umjesto 173.278,70 kuna iznosi 169.886,00 kuna, a sukladno postotku od 47,93 %, na unovčenje predmetnih nekretnina otpada iznos od 81.426,35 kuna, tako da ukupno trošak unovčenja ovi nekretnina umjesto 286.503,05 kuna, iznosi 284.876,92 kuna.

Člankom 248. stavkom 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: 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.

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

Člankom 125. stavkom 1. Ovršnoga zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), 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.

Iz stanja spisa kao i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je na istima bilo upisano založno pravo u korist Privredne banke Zagreb d.d., koja je na temelju Ugovora o prodaji tražbine broj 02-152/2018 od 22. studenog 2018., prenijela svoje potraživanje prema stečajnom dužniku na novog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o., Zagreb, a o čemu je raniji vjerovnik sudu dostavio ispravu sukladno članku 146. stavku 3. SZ-a (listovi 231 do 236 spisa).

Člankom 146. stavkom 2. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom.

Sukladno citiranom članku 146. stavku 3. SZ-a, prijenos tražbine sa Privredne banke Zagreb d.d. na Garden Maksimir d.o.o., Zagreb, dokazan je javno ovjеровljenom ispravom.

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, 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.

Nadalje, člankom 319. ZV-a propisano je da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

Sukladno citiranim odredbama ZV-a, Garden Maksimir d.o.o., Zagreb, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim suvlasničkim dijelovima nekretnina, ima prednost pri namirivanju.

Podneskom od 10. svibnja 2021., koji je 11. svibnja 2021. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, razlučni vjerovnik je dostavio specifikaciju svog potraživanja te financijsko vještačenje izračuna ukupnog duga, koji je izradio Darko Prpić dipl. oec., stalni sudski vještak za financije, računovodstvo i vrijednosne papire (stranice 540 do 544 spisa), iz kojeg proizlazi da potraživanje razlučnog vjerovnika dan donošenja rješenja o dosudi nekretnine (25. ožujka 2021.) iznosi 25.385.046,91 kuna.

Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine.

Nadalje, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Zbog navedenih razloga, ovaj sud je, prihvaćajući prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova, na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a odredio da se iz postignute kupovnine u iznosu 2.208.750,00 kuna, prvo namire troškovi unovčenja koji su obračunati prema pravilima iz članka 254. stavka 2. SZ-a i koji iznose 284.876,92 kuna, dok će se s preostalim iznosom od 1.923.873,08 kuna djelomično namiriti tražbina razlučnog vjerovnika Garden Maksimir d.o.o., Zagreb i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

Budući da je kupac-razlučni vjerovnik na ime jamčevine uplatio iznos od 220.000,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškova unovčenja koje on mora snositi kao razlučni vjerovnik, dok ga je za iznos od 64.876,92 kuna na ime razlike tih troškova obvezao da izvrši uplatu na račun stečajnog dužnika te da u istom roku sudu dostavi dokaz o uplati.

Odgovarajućom primjenom članka 125. stavka 4. OZ-a, u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, odlučeno je da ako kupac-razlučni vjerovnik ne uplati iznos od 64.876,92 kuna na ime razlike troškova unovčenja, odnosno onog iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, u roku iz točke II. izreke ovog rješenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 13. svibnja 2021.

Sudac
Ivan Čulić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Stjepan Lović, Zagreb, Radnička cesta 52/II
- GARDEN MAKSIMIR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 45 - po punomoćniku
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: eb2fa-e2733

Kontrolni broj: 07419-9f7e1-f3c55

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.