



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-32/2012-397

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 58531605796, Split, Stoci 8, kojeg zastupa stečajni upravitelj Vedran Šeparović, Split, Dubrovačka 31, 23. srpnja 2020.

riješio je

I. Iz iznosa od 1.113.750,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao 9. Suvlasnički dio: 288/1918, etažno vlasništvo (E-9), koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom jednog poslovnog prostora u podrumu, ulaz 1, oznake PP1, površine 288,29 m², izgrađen na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4768/10, stambena zgrada, zgrada, podzemna garaža, dvorište, ukupne površine 1912 m², upisane u Z.U. 6368, K.O. Solin, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin (identifikator nadmetanja: 20556), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 419.089,18 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split, u iznosu od 694.660,82 kuna.

II. Iz iznosa od 20.250,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao 1. Suvlasnički dio: 12/2410, etažno vlasništvo (E-1), koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom jednog garažnog mjesta u podrumu oznake GM1, površine 11,75m²=11,75 m², izgrađen na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4768/1, kuća, zgrada i dvor, ukupne površine 1491 m², upisane u Z.U. 6177, K.O. Solin, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin (identifikator nadmetanja: 20560), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 6.001,09 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ROFIX d.o.o., OIB: 18346522436, Donja Pušća, u iznosu od 14.248,81 kuna.

III. Iz iznosa od 20.875,00 kuna, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao posebni dio nekretnine označene kao 40. Suvlasnički dio: 11/1918, etažno vlasništvo (E-40), koji suvlasnički dio je povezan sa posebnim dijelom i to baš Garažnim mjestom GM-17 (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označeno svjetlo plavom bojom), koje se nalazi u dijelu podruma višestambene građevine i koji se sastoji od jedinstvenog

prostora neto korisne površine 11,50 m², izgrađen na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4768/10, stambena zgrada, zgrada, podzemna garaža, dvorište, ukupne površine 1912 m², upisane u Z.U. 6368, K.O. Solin, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin (identifikator nadmetanja: 20559), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 6.188,89 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Marije Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, u iznosu od 14.686,11 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

IV. U iznos troškova unovčenja koji treba platiti razlučni vjerovnik-kupac Marija Marinović, uračunava se uplaćena jamčevina u iznosu od 2.000,00 kuna pa se nalaže razlučnom vjerovniku-kupcu Mariji Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split 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 4.188,89 kuna na račun stečajnog dužnika PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 58531605796, Split, Stoci 8, broj: HR4423900011100753042, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koje su uplaćene jamčevine i kupovnine u ovom postupku (identifikatori nadmetanja: 20556, 20560, 20559) isplati:

- a) iznos od 427.090,27 kuna stečajnom dužniku PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, OIB: 58531605796, Split, Stoci 8, na račun broj: HR4423900011100753042, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb;
- b) iznos od 694.660,82 kuna razlučnom vjerovniku Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Bihaćka 2, Split, na račun tog vjerovnika broj: HR6324850031100278205, s pozivom na broj odobrenja: 00 2609-01466267, uz napomenu svrhe plaćanja: „Praktika d.o.o. u stečaju“;
- c) iznos od 14.248,81 kuna razlučnom vjerovniku ROFIX d.o.o., OIB: 18346522436, Donja Pušća, na račun tog vjerovnika broj: HR6724840081100274702, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, uz napomenu svrhe plaćanja: „Praktika d.o.o. u stečaju“,

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-32/2012 od 15. srpnja 2013. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PRAKTIKA d.o.o. Split. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-32/2012-291 od 2. srpnja 2019., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

Pravomoćnim rješenjima ovog suda poslovni broj St-32/2012 od 10. ožujka 2020. prodane nekretnine dosuđene su kupcima. Tako je kupcu Žarku Milanu, OIB: 94337072059, Petra Krešimira IV 58A, Solin dosuđen posebni dio nekretnine E-1 za iznos od 20.250,00 kuna, kupcu Davidu Zeki, OIB: 82958654625, Pape Grgura VII 1, Klis, dosuđen je posebni dio nekretnine E-9 za iznos od 1.113.750,00 kuna, dok je kupcu-razlučnom vjerovniku Mariji

Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, dosuđen posebni dio nekretnine E-40 za iznos od 20.875,00 kuna.

Podneskom od 23. lipnja 2020. stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina i to za svaku pojedinu nekretninu (stranice 1707 do 1711 spisa), koji podnesak je 25. lipnja 2020. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U tom podnesku stečajni upravitelj napravio je obračun troškova koji terete prodane nekretnine 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 svaku pojedinu nekretninu u 100% iznosu, i neizravne troškove, koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi da ovom stečajnom postupku ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 7.464.036,59 kuna, a odnosi se na 8 garažnih mjesta na čest. zem. 6368 K.O. Solin, Hektorovićeve 11a i 11b u iznosu 219.130,80 kuna, zatim GM-24 na čest. zem. 4768/1 Hektorovićeve 11 i 13 u iznosu 19.186,00 kuna, GM-9 na čest. zem. 4768/10 Hektorovićeve 11a i 11 b u iznosu 20.320,00 kuna, ravna terasa 40 m² na čest. zem. 4769/29 Hektorovićeve 27c u iznosu 78.205,00 kuna, zatim 1/2 dijela nedovršene hale u Dugopolju u procijenjenom iznosu 3.033.750,00 kuna jer je ta nekretnina 15. lipnja 2020. procijenjena po vještaku Miji Tadincu na iznos od 8.090.000,00 kuna, a stečajni upravitelj je kao njezinu vrijednost uzeo 3/4 te vrijednosti, za koliko će se nekretnina prodavati na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, potom predmetni poslovni prostor E-9 u iznosu 1.113.750,00 kuna, garažno mjesto GM-1 bez PDV-a 20.250,00 kuna, garažno mjesto GM-17 za 20.875,00 kuna, naplata potraživanja prije otvaranja stečaja u iznosu 61.644,86 kuna, prihod od prodaje imovine u iznosu 515.268,33 kuna te 4 nekretnine u Žaboriću u iznosu 2.361.656,60 kuna.

U odnosu na neizravne troškove stečajni upravitelj navodi da se isti ukupno iznose 675.816,42 kuna, a odnose se na blagajna-gotovinski troškovi u iznosu 548,40 kuna, naknada za HPB u iznosu 2.545,94 kuna, knjigovodstvene usluge u iznosu 3.000,00 kuna, osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja u iznosu 7.764,02 kuna, sudske pristojbe u sporovima radi osporavanja tražbina u iznosu 46.642,70 kuna, troškovi Financijske agencije za upis u očevidnik u iznosu 4.450,00 kuna, kancelarijski materijal u iznosu 115,00 kuna, troškovi ovrhe postupka Z-666/14 u iznosu 320,00 kuna, troškovi računovodstva u iznosu 37.000,00 kuna, troškovi Financijske agencije za pohranu dokumentacije u iznosu 6.000,00 kuna te nagrada stečajnom upravitelju u iznosu 567.430,36 kuna.

U prikazu troškova za svaku pojedinu nekretninu, stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi koji terete prodaju nekretnine E-9 stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi iznose 318.257,37 kuna, a odnose se na PDV u iznosu 222.750,00 kuna, zatim trošak ovrhe za pričuvu u iznosu 55.231,53 kuna te preostali neplaćeni iznos pričuve u iznosu 27.675,84 kuna i trošak procjene vrijednosti razmjerno toj nekretnini u iznosu 12.600,00 kuna, dok u neizravnim troškovima ova nekretnina, sukladno svojoj vrijednosti u odnosu na vrijednost cjelokupne stečajne mase, sudjeluje u omjeru od 14,92%, tako da razmjerni dio neizravnih troškova iznosi 100.831,81 kuna, tako da ukupni troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 419.089,18 kuna, dok za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 694.660,82 kuna.

U odnosu na nekretninu E-1 iznose 4.176,49 kuna, a odnose se na PDV u iznosu 4.050,00 kuna te trošak procjene vrijednosti razmjerno toj nekretnini u iznosu 126,49 kuna, dok u neizravnim troškovima ova nekretnina, sukladno svojoj vrijednosti u odnosu na vrijednost cjelokupne stečajne mase, sudjeluje u omjeru od 0,27%, tako da razmjerni dio neizravnih troškova iznosi 1.824,70 kuna, tako da ukupni troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 6.000,19 kuna, dok za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 14.248,81 kuna.

U odnosu pak na nekretninu E-40 stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi iznose 4.298,80 kuna, a odnose se na PDV u iznosu 4.175,00 kuna te trošak procjene vrijednosti razmjerno toj nekretnini u iznosu 123,80 kuna, dok u neizravnim troškovima ova nekretnina, sukladno svojoj vrijednosti u odnosu na vrijednost cjelokupne stečajne mase, sudjeluje u omjeru od 0,28%, tako da razmjerni dio neizravnih troškova iznosi 1.890,09 kuna, tako da ukupni troškovi unovčenja ove nekretnine iznose 6.188,89 kuna, dok za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 14.686,11 kuna.

Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 22. srpnja 2020., stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao i u navedenom podnesku od 23. lipnja 2020. Na tom ročištu je punomoćnica razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju navela da prihvaća obračun stečajnog upravitelja te da se ne protivi istome u dijelu koji se odnosi na tog vjerovnika, a također je i punomoćnik razlučnog vjerovnika Marije Marinović naveo da prihvaća obračun stečajnog upravitelja te da se ne protivi istome, i to u dijelu koji se odnosi na tog vjerovnika.

Člankom 248. stavkom 1. SZ-a, koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje na temelju članka 441. stavka 2. 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. 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 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.

Člankom 125. stavkom 1. Ovršnog 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 nekretninu E-9 proizlazi da je na ovoj nekretnini bilo upisano založno pravo u korist Credo banke d.d. u stečaju radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.413.596,17 kuna s nuzgredicama (upis pod brojem Z-1130/09 od 19. svibnja 2009.) te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 600.000,00 kuna, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove (upis pod brojem Z-2385/09 od 16. listopada 2009.). Nadalje, iz podneska ovog razlučnog vjerovnika od 10. lipnja 2020. te

priloženog izvotka iz poslovnih knjiga i analitičke konto kartice (listovi 1684 do 1689) proizlazi da potraživanje tog vjerovnika na dan kada je predmetna nekretnina dosuđena kupcu iznosi 3.287.762,15 kuna.

Nadalje, iz stanja spisa kao i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu E-1 proizlazi da je na ovoj nekretnini bilo upisano založno pravo u korist ROFIX d.o.o., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 36.774,29 kuna sa zateznim kamatama (upis pod brojem Z-2941/11 od 6. prosinca 2011.).

U odnosu pak na nekretninu E-40 ističe se da je na istoj bilo upisano pravo vlasništva na ime Marija Marinović, OIB: 57398526030, Hercegovačka 99, Split, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Praktika d.o.o. izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 51.050,00 kuna (upis pod brojem Z-2941/11 od 6. prosinca 2011.). Ističe se da je člankom 81.a Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96., 29/99., 129/00., 123/03., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12. i 45/13. – u daljnjem tekstu: SZ/96) propisano da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika.

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.

Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbine navedenih troje razlučnih vjerovnika nisu osporene do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njihovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te utvrđenjima na ročištu održanom 22. srpnja 2020., ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina koji je napravio stečajni upravitelj.

Budući da je Credo banka d.d. u stečaju jedini razlučni vjerovnik na nekretnini E-9 tada je odlučeno da se iz ostvarene kupovnine za tu nekretninu u iznosu 1.113.750,00 kuna, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 419.089,18 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 694.660,82 kuna djelomično namiriti tražbina tog razlučnog vjerovnika.

Nadalje, na nekretnini E-1 jedini razlučni vjerovnik je ROFIX d.o.o. pa je stoga odlučeno da se iz kupovnine za tu nekretninu u iznosu 20.250,00 kuna, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 6.001,09 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 14.248,81 kuna djelomično namiriti tražbina tog razlučnog vjerovnika.

Što se tiče nekretnine E-40, ističe se da je sud točkom III. rješenja o dosudi od 10. ožujka 2020. odlučio da će se ta nekretnina predati kupcu-razlučnom vjerovniku Mariji Marinović, nakon pravomoćnosti tog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja

koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine. Zbog navedenih razloga, odlučeno je da se iz postignute kupovnine u iznosu 20.875,00 kuna, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 6.188,89 kuna u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 14.686,11 kuna djelomično namiriti tražbina tog razlučnog vjerovnika i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

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.

Budući da je Marija Marinović na ime jamčevine uplatila iznos od 2.000,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškova unovčenja koji Marija Marinović mora snositi kao razlučni vjerovnik, dok ju je za iznos od 4.188,89 kuna na ime razlike tih troškova obvezao da izvrši uplatu na račun stečajnog dužnika te da u istom roku sudu dostavi dokaz o uplati.

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

U Splitu 23. srpnja 2020.

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 Vedran Šeparović, Split, Dubrovačka 31
- Credo banka d.d. u stečaju, po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, Split, Pupačićeva 1/3
- ROFIX d.o.o., Ulica Lusci 3, Pojatno, Donja Pušća
- Marija Marinović, po pun. Goran Katura, odvjetnik u Splitu
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17897-d8e00**

Kontrolni broj: **0e753-42fe9-a4067**

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.