



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom: TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296, MBS: 040192393, u stečaju, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2, OIB: 55368811100, 1. ožujka 2022.,

r i j e š i o j e

Razlučni vjerovnik i kupac MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788, obvezuje se da u roku od 15 dana od dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi podmiri troškovi stečajnog postupka za unovčenje predmeta razlučnog prava, za nekretninu:

Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u potkrovlju objekta koji se sastoji od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušaće, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri prostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m², oznake prodajni prostor "PT1", korisne vrijednosti 16/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, i to na način da će se iznos troškova stečajnog postupka, podmiriti iz uplaćene jamčevine razlučnog vjerovnika i kupca MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788 u iznosu od 150.252,32 kn, u vezi provedene (druge) elektroničke javne dražbe pred FINA-om - Identifikator nadmetanja: 33859, dok će se preostali iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 67.747,68 kn, vratiti ponuditelju i kupcu MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788.

Obrazloženje

1. Na temelju rješenja o dosudi ovog suda broj: 1.St-72/2020 -157 od 25. veljače 2022. nekretnina stečajnog dužnika i to:

Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u prizemlju objekta koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i wc-a, korisne neto površine 15,21 m², oznake prodajni prostor "2", korisne vrijednosti 2/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, nakon provedene

elektroničke javne dražbe pred Fina Split, identifikator nadmetanja: 33859, prodana je kupcu i razlučnom vjerovniku MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788, za kupoprodajnu cijenu od 1.870.000,00 kn, time da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, dok da će odluka o troškovima postupka koji terete predmet razlučnog prava biti donesena naknadno.

2. Stečajni upravitelj dužnika je u ispravljenom podnesku od 1. ožujka 2022. obračunao troškove koji terete prodanu nekretninu i to:

Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u potkrovlju objekta koji se sastoji od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušače, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri prostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m², oznake prodajni prostor "PT1", korisne vrijednosti 16/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, te naveo:

Katastarska općina: 302384, MALI LOŠINJ-GRAD; Broj ZK uložka: 2048; .k .č.. 1701.površina

I utvrđenih cijena kako je prikazano u tablici 1.

Tablica 1

Redni broj	Nekretnina	Površina	Tržišna vrijednost	Postotak procjene	Minimalna cijena
1.	E-4 II kat	268,65	3.845.000,00	59,56%	2.883.750,00
2.	E-5 Potkrovlje	108,25	2.180.000,00	33,77%	1.635.000,00
3.	E-2 Prizemlje	15,21	431.000,00	6,68%	323.250,00
	Ukupno	392,11	6.456.000,00	100,00%	4.842.000,00

STRUKTURA I CIJENE NEKRETNINA A PREDMET SU PRODAJE

FINA je na osnovu pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, provela proceduru javne elektronske dražbe, Koj je završila 1.12.2021. godine za sve tri nekretnine, iz tablice 1. te je Trgovački sudu SplitU podneskom 2. 12. 2021. godine obavijestila stečajni sud da su prodane nekretnine i da su kupci i postignute kupovnine, a rezultati javne dražbe se iznose u tablici 2.

Tablica 2.

PREGLED POSTIGNUTIH KUPOVNINA I KUPACA

Redni broj	NEKRETNINA	POVRŠINA	Prodano po cijeni	Kupac / FINA
1.	E-4 II kat	268,65	2.883.750,00	FIL-ADRIA TURIZAM .d.o.o. ZG
2.	E-2 prizemno	15,21	323.250,00	Miljenko Diklić Rljeka
3.	E-5 u potkrovlju	147,13	1.870.000,00	Miljenko Diklić Rljeka
	Ukupno	430,99	5.077.000,00	

Prodane nekretnine su kupljene od kupaca koji imaju svoje tražbine osigurane razlučnim pravima, tj. kupili su ih razlučni vjerovnici, a tražbine su veće od postignutih kupovna.

Prodane nekretnine su kupljene od kupaca koji imaju svoje tražbine osigurane razlučnim pravima, tj. kupili su ih razlučni vjerovnici, a tražbine su veće od postignutih kupovna.

Tražbine osigurane razlučnim pravom i to upisane u ZK i to baš na kupljenim nekretninama, znatno veće od postignutih kupovna. Tražbina razlučnog vjerovnika, gospodina Dikljića je ukupna u iznosu od 250.000 EUR-a uvećana za kamate, i osigurana je hipotekom na nekretninama, iz tablice 1. pod rednim brojevima 2. i 3., a kupljene nekretnine je pod rednim brojem 2. i 3. iz tablice 2., te su tražbine veće od kupovna. Kako su oba kupca, podnescima stečajnom sudu zatražili oslobađanje uplate kupovnine, prijebojem iste sa tražbinama osiguranih razlučnim pravom, osim iznosa troškova, koji terete ove kupovne.

Sukladno čl. 254. SZ, stečajni upravitelj je dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši pa se troškovi utvrđuju prema stvarno nastalim troškovima. Čini nam se razložnim ovdje iznijeti obračune troškova, u skladu sa SZ, člankom 254. stavak 3.

II OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ

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

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podskupine i to:

2.2.1. Direktni troškovi

2.2.2. Indirektni (razmjerni) troškovi

2.2.1. Direktni troškovi

Direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji 97,16% terete prodane nekretnine a sastoje se od troškova prikazanih u tablici 4

Tablica broj 4

N/N		PRILIV
1.	PBZ	37.500,00
2.	ERSTE BANKA	31.250,00
3.	PASIVNA KAMATA	0,17
		68.750,17

		ODLIV
1.	HEP ELEKTRA D.O.O.	595,54
2.	SMJEŠTAJ LOŠINJ, AUTOCESTA, JADROLINIJA	3.054,60
3.	DRŽAVNI PRPRAČUN-PDV	15.625,00
4.	NAKNADA BANKE	1.016,43
5.	FINA	4.424,39
6.	BLAGAJNA	18.000,00
7.	KNJIGOVODSTVO	11.000,00
8.	MARLO D.O.O.	127,90
9.	VJEŠTVO ASSERT-ING D.O.O.	8.402,50
		62.246,36

STANJE RAČUNA 25.10.2021

27.349,29

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju,, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku.

Tablica broj 5.

PRIHODI U STEČAJU

Redni broj	Struktura prihoda	Iznos	Postotak
1.	PRIHODI U STEČAJU		
1.1.	Prihodi od prodaje prostora	5.077.000,00	98,19
1.2.	Ostali prihodi – najamnina za bankomat	93.750,18	1,81
	Ukupno	3.300.750,18	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u 98,19 %. Te trošak kupovnine je 98,19% posto o ukupnih troškovima u iznosu od 342.980,73 pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku unovčenja kupovnine. A troškovi koji terete kupovnine iznose 444.967,42 kn.

Struktura kupovnine i ključ diobe troškova koji terete kupovnine je prikazan u tablici 6

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova

U stečajnom postupku nad dužnikom TURIZAM SPORT I NAUTIKA d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 68; OIB: 01077126296, koji se vodi pod poslovnim brojem 1.St-72/2020-18; unovčena je imovina stečajnoga dužnika u iznosu od 5.077.000,00 kn

Temeljem odredbe čl. 94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) i odredbe čl. 7.; 15. i 16 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) predlažem da se odredi bruto nagrada u iznosu od 347.653,50 kuna, za obavljanje poslova stečajno upraviteljske službe sukladno obračunu prema vrijednosti stečajne mase, kako slijedi:

Tablica broj 6

OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU
(indirektni trošak)

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Stečajna masa	Bruto nagrada
		Do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Od	100.000,01	Do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Od	300.000,01	Do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Od	500.000,01	Do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Od	1.000.000,01	Do	5.170.750,00	7	4.170.750,00	291.900,00
Od	5.000.000,01	Do		6		
	Ukupno bruto nagrada					391.900,00
	Obveze prema HZZO			7,5		29.392,50
	Ukupni trošak isplate bruto		BRUTO			421.292,50

OBRAČUN TROŠKOVA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Redni broj	Kupac / FINA	NEKRETNINA	POVRŠINA	Procjena sudskog vještaka	Postotak/ procjena	Troškovi kupovnine
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG	E-4 II kat	268,65	3.845.000,00	59,56	265.009,25
2.	Miljenko Diklić RIJEKA	E-2 prizemno	15,21	431.000,00	6,68	29.705,85
3.	Miljenko Diklić RIJEKA	E-5 u potkrovlju	108,25	2.180.000,00	33,77	150.252,32
X	Ukupno		392,11	6.456.000,00	100	444.967,42

Na osnovu gore iznesenih podataka, razlučni vjerovnik, pod rednim brojem 3 , kao kupac Miljenko Diklić treba uplatiti na IBAN stečajne mase iznos od 150.252,32 kn, s osnova obračunatih troškova za prodanu nekretninu pod razlučnim pravom.

3. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, predložen od stečajnog upravitelja u ispravljenom podnesku od 25. veljače 2022., koji je u cijelosti izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a te detaljno obrazložen, radi čega je izostavljeno ponovnog obrazlaganje pojedinih stavki obračunatih troškova koji terete prodane nekretnine pod razlučnim pravom od strane stečajnog suca u ovom rješenju.

4. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja.

U Splitu 1. ožujka 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Kupcu MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, po punomoćniku
3. Fina-regionalni centar Split
 - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb307-1ca94**

Kontrolni broj: **0e3b3-fd3d4-4bd0a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.