



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2013-540

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 dužnikom KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, 12. ožujka 2021.

r i j e š i o   j e

I Iz iznosa kupovnine 3.724.750,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat.čest. 1752 ZU 2092 k.o. Jelsa u naravi vinograd površine 10.492,00 m<sup>2</sup> na adresi Lučica bb u Jelsi namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 55.905,74 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u iznosu od 3.668.844,26 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 314.475,00 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 25160):

- iznos od 55.905,74 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- preostali iznos od 258.569,26 na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine na broj računa IBAN HR9225000091101401685 otvoren kod Addiko Bank d.d.

II Iz iznosa kupovnine 7.610.250,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat. čest. 1343/1 ZU 2094 k.o. Okrug u naravi dvorište površine 1291 m<sup>2</sup> i kuća površine 711 m<sup>2</sup> anagrafske oznake S. Radića 18a u Okrugu Donjem, koja se prodaja kao cjelina. Navedena zgrada sastoji se od slijedećih etaža:

- 2. Suvlasnički dio: 1352/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom TS TRAFOSTANICA GTS 10 (20)/0,4kV (samostalna uporabna cjelina 2) označena kao TS, označena crvenom bojom, položena u prizemlju, koja se sastoji od jedne prostorije i ima dva ulaza sa zapadne strane objekta, sveukupne netto korisne-podne površine 13,52 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 1352/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 3. Suvlasnički dio: 7676/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 1 - STAN A1 (samostalna uporabna cjelina 3) stambeni prostor označen kao A1, označen roza bojom, položen u zapadnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od hodnika površine 7,33 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinje + blagovaonica površine 31,52 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,43 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 16,30 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,40 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,15 m<sup>2</sup> i lođe površine 2,63 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 76,76 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7676/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 4. Suvlasnički dio: 7419/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 2 - STAN A2 (samostalna uporabna cjelina 4) stambeni prostor označen kao A2, označen svijetloplavom bojom, položen u sjeveroistočnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od hodnika površine 6,01 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 27,09 m<sup>2</sup>, wc-a površine 1,89 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 2,54 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 7,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,55 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,27 m<sup>2</sup>, lođe površine 2,94 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne - podne površine 74,19 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7419/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 5. Suvlasnički dio: 9867/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 3 - STAN A3 (samostalna uporabna cjelina 5) stambeni prostor označen kao A3, označen narančastom bojom, položen u jugoistočnom dijelu prvog kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 3,38 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 35,52 m<sup>2</sup>, WC-a površine 2,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 20,47 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,31 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,80 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 3,74 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,60 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,15 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 98,67 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9867/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1 dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 6. Suvlasnički dio: 7676/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 4 - STAN A4 (samostalna uporabna cjelina 6) stambeni prostor označen kao A4, označen svijetlozelenom bojom, položen u zapadnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od hodnika površine 7,33 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 31,52 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,43 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 16,30 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,40 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,15 m<sup>2</sup> i lođe površine 2,63 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 76,76 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7676/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1 dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 7. Suvlasnički dio: 7419/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 5 - STAN A5 (samostalna uporabna cjelina 7) stambeni prostor označen kao A5, označen tamnoljubičastom bojom, položen u sjeveroistočnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od hodnika površine 6,01 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 27,09 m<sup>2</sup>, WC-a površine 1,89 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 2,54 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 7,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,55 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,27 m<sup>2</sup>, lođe površine 2,94 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne neto korisne - podne površine 74,19 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 7419/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 8. Suvlasnički dio: 9867/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 6 - STAN A6 (samostalna uporabna cjelina 8) stambeni prostor označen kao A6, označen lila bojom, položen u jugoistočnom dijelu drugog kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 3,38 m<sup>2</sup>,

dnevnog boravka + kuhinja + blagovaonica površine 35,52 m<sup>2</sup>, WC-a površine 2,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 20,47 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,31 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 15,80 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 3,74 m<sup>2</sup>, lođe površine 3,60 m<sup>2</sup> i lođe površine 3,15 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 98,67 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9867/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 9. Suvlasnički dio: 9929/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 7 - STAN A7 (samostalna uporabna cjelina 9) stambeni prostor označen kao A7, označen žutom bojom, položen u sjevernom dijelu trećeg kata, koji se sastoji od ulaznog prostora površine 5,69 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka + blagovaonice površine 33,70 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 5,67 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 2,40 m<sup>2</sup>, WC-a površine 1,54 m<sup>2</sup>, hodnika površine 12,70 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 10,96 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 12,98 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 5,75 m<sup>2</sup> terase površine 1,05 m<sup>2</sup>, terase površine 2,78 m<sup>2</sup> i terase površine 4,07 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 99,29 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 9929/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>;

- 10. Suvlasnički dio: 8462/134394 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom STAMBENE JEDINICE 8 - STAN A8 (samostalna uporabna cjelina 10) stambeni prostor označen kao A8, označen tamnoplavom bojom, položen u južnom dijelu trećeg kata, koji se sastoji od dnevnog boravka + kuhinje + blagovaonice površine 37,26 m<sup>2</sup>, predsoblja površine 3,86 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 17,99 m<sup>2</sup>, spavaće sobe površine 14,22 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 4,17 m<sup>2</sup> terase površine 3,18 m<sup>2</sup> i terase površine 3,94 m<sup>2</sup>, sveukupne netto korisne - podne površine 84,62 m<sup>2</sup>, što predstavlja idealni dio od 8462/134394 dijela zgrade sagrađene na č.zem.1343/1, dvorište 1291 m<sup>2</sup> i kuća 711 m<sup>2</sup>, ukupno 2002 m<sup>2</sup>; namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 144.742,16 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u iznosu od 7.465.507,84 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

c) Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 599.025,00 kuna, uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u postupku dražbovanja i kupnje nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 25166):

- iznos od 144.742,16 kuna bez odlaganja prebaciti na račun stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja troškova unovčenja IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- preostali iznos od 454.282,84 na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine, broj računa IBAN HR9225000091101401685 otvoren kod Addiko Bank d.d.

III Iz iznosa kupovnine 6.432.250,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat.čest. 519/12 ZU 2467 k.o. Supetar PŠ. površine 1.875,00 m<sup>2</sup> i građevinsko zemljište upisano u ZU 1051 k.o. Supetar površine 5.506,00 m<sup>2</sup> oznake kat.čest. 515 i 516 na adresi Hrvatskih velikana bb u Supetru, sve u vlasništvu stečajnog dužnika KERUM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko Frankopanska 68, Split, OIB: 66124057408, za cijelo, namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 96.221,11 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u iznosu od 6.336.028,89 kuna.

c) 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 kupovna za predmet prodaja (identifikatori nadmetanja 25163) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

- iznos od 96.221,11 kuna izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- iznos od 6.336.028,89 kuna uplati na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 broj IBAN HR9225000091101401685 otvoren kod Addiko Bank d.d.

IV Iz iznosa kupovnine 1.543.750,00 kuna ostvarene prodajom nekretnine oznake kat. čest. 3123 ZU 4181 k.o. Split u naravi 10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) poslovni prostor položen u istočnom dijelu prizemlja zgrade, površine 84 m<sup>2</sup>, namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 49.825,09 kuna

b) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 u iznosu od 1.493.924,91 kuna.

c) 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 kupovna za predmet prodaja (identifikatori nadmetanja 25158) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

- iznos od 49.825,09 kuna izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika IBAN HR6623400091190027245 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb

- iznos od 1.493.924,91 kuna uplati na račun razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 broj IBAN HR9225000091101401685 otvoren kod Addiko Bank d.d.

### Obrazloženje

Utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 12. St-2/2013-37 od 2. studenog 2018. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408. Rješenjem ovog suda od 30. siječnja 2019. Mirjana Zuzija razriješena dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4. St-2/2013-331 od 31. siječnja 2020. te ispravkom navedenog rješenja poslovni broj 4.St-2/2013-336 od 14. veljače 2020. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku pobliže opisanih u izreci ovog rješenja.

Podneskom od 14. listopada 2020. (broj stranice spisa 2830-2867), dakle prije okončanja elektronske javne dražbe stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 dostavio je podnesak kojim obavještava sud da je sudjelovao kao kupac na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju provodi FINA te kojim moli sud da ga, sukladno članku 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s člankom 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje: SZ) oslobodi od polaganja kupovnine u ovom postupku ukoliko

njegova ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija. U privitku navedenog podneska stečajni i razlučni vjerovnik dostavio je i Izvatke iz poslovnih knjiga kojima dokazuje visinu svojih tražbina.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-2/2013-431 od 2. studenog 2020. ponuditelju TENANT d.o.o., Kralja Zvonimira 19, Solin, OIB: 08697489827 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki IV izreke ovog rješenja.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-2/2013432 od 2. studenog 2020. ponuditelju TUBS PROJEKTI d.o.o., Dolenica 20, Donji Stupnik, OIB: 72585370276 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki III.

Rješenjem ovog suda od 22. siječnja 2021. ponuditelju-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke ovog rješenja.

Rješenjem ovog suda od 22. siječnja 2021. ponuditelju-razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB: 57509775367 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki II izreke ovog rješenja.

Podneskom od 10. prosinca 2020. stečajna upraviteljica (broj stranica 3044-3051) stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegovog unovčenja, koji je objavljen 11. prosinca 2020. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, te je 29. siječnja 2021. dostavila nadopunu prijedloga razdiobe kupovnine prodajom nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.

U tom podnesku, kao i nadopuni istog, stečajna upraviteljica je napravila obračun troškova koji terete svaku prodanu nekretninu na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti, dala prikaz izravnih troškova koji terete svaku prodanu nekretninu u cijelosti, te neizravne troškove koji terete stečajnu masu ali se namiruju razmjerno vrijednosti pojedine nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu. Tako je, u tablici I "Unovčena imovina stečajnog dužnika" navela da su nekretnine navedene u izreci ovog rješenja prodane za sveukupno 19.311.000,00 kuna, nekretnine u Gružu, obveznice prodane za 1.728.733,11 kuna, da je od djelomičnih dioba u stečajevima Zakup d.o.o. u stečaju i Zadranka d.d. u stečaju uplaćeno u stečajnu masu iznos od 119.469,04 kuna, da je prihod od najamnina bio 857.537,59 kuna, pa to čini iznos od 2.705.739,74 kuna, odnosno dosadašnja unovčena imovina iznosi 22.016.739,74 kune. U tablici II je stečajna upraviteljica navela pod rednim brojem od 1 do zaključno 13 imovinu koja još nije prodana te navela procijenjene vrijednosti, te očekivanu vrijednost unovčenja u visini od 27.322.000,00 kuna. U tablici III (Vrijednost imovine stečajnog dužnika na dan 15. prosinca 2020.) navedena je imovina stečajnog dužnika sa iznosima za koje je unovčena, odnosno sa iznosima za koje se očekuje da će biti unovčena te učešće te imovine ponaosob u odnosu na ukupnu stečajnu masu. Iz navedene tablice III proizlazi da nekretnine navedene od 1 do 4 izreke ovog rješenja, a koje su unovčene za 19.311.000,00 kuna sudjeluju u ukupnoj stečajnoj masi sa 39,14%. Temeljem tog postotka učešće izvršila je raspodjelu neizravnih troškova koje služe za obračun troškova razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o. i za koji njihov iznos će se umanjiti ostvarena kupovina koja pripada tom razlučnom vjerovniku. U tablici V su navedeni izravni troškovi za razdoblje od 2. studenog 2018. do 15. prosinca 2020. koji se u punom iznosu (100%) namiruju iz ostvarene

kupovnine, pa tako trošak javne dražbe iznosi 1.312,50 kuna, komunalna i vodna za objekt u Okrugu iznosi 9.837,36 kuna, paušalni trošak električne energije u objektu u Okrugu iznosi 12.738,24 kuna, paušalni utrošak vode u objektu u Okrugu iznosi 2.191,96 kuna, čišćenje objekta u Okrugu iznosi 6.187,50 kuna, komunalna i vodna naknada za objekt na Obali A.Trumbića 17, Split iznosi 16.087,68 kuna, troškovi odvjetničkog zastupanja u parnici radi iseljenja i predaje u posjed posl.prost. na Obali A.Trumbića 17 u Splitu (sastav tužbe sa privremenom mjerom, pristupi na ročište) iznosi 7.187,50 kuna, sudske pristojbe u predmetu P-545/2019 (pristojba na tužbu, prijedl.za određivanje privremene mjere, trošak očevida) iznosi 3.184,45 kuna, odnosno ukupno 58.727,19 kuna, te se u punom iznosu naplaćuju iz ostvarene kupovnine za određene nekretnine koje terete pojedini navedeni troškovi.

U tablici VI su navedeni neizravni troškovi za razdoblje od 2. studenog 2018. do 15. prosinca 2020. koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno sa 39,14%, te se prikazuju u punom iznosu (razmjerno 39,14%), u koje spadaju: knjigovodstveni troškovi 44.000,00 kuna (17.221,60 kuna), izrada završnog stečajnog računa 4.000,00 kuna (1.565,61 kuna), trošak platnog prometa 4.544,66 kuna (1.778,77 kuna), materijalni troškovi (uredski materijal,poštarine) 3.752,80 kuna (1.468,85 kuna), trošak mobitela 2.188,15 kuna (856,44 kuna), trošak nagrade stečajnoj upraviteljici 677.250,00 kuna (265.075,64 kuna), odnosno ukupno 735.735,61 kuna (287.966,91 kuna).

U obrazloženje neizravnih troškova stečajna upraviteljica navodi da su oni raspoređeni su po učešću kupovnine ostvarene prodajom nekretnina kuća i dvorište u Okrugu, zemljište u Supetru, vinograd u Jelsi i poslovni prostor na Obali A. Trumbića 17 u Splitu. u ukupnoj stečajnoj masi, a koje učešće iznosi 39,14% u ukupnoj masi od 49.338.739,74 kuna. Od red.br. 1. do zaključno 5. prikazani su redovni troškovi ovog stečajnog postupka. Pod red.br.6. prikazan je ukupan trošak nagrade stečajnoj upraviteljici. Sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/2015) i to članka 6. i 7. U odnosu na ukupno ostvarenu stečajnu masu, stečajnoj upraviteljici pripada nagrada u bruto iznosu od 630.000,00 kuna, a što čini trošak isplate u iznosu od 677.250,00 kuna. Razmjerni dio troška nagrade stečajnoj upraviteljici koji je raspoređen razlučnom vjerovniku iznosi 39,14 % od ukupnog troška ili u apsolutnom iznosu 265.075,64 kuna. Sukladno podacima iz Tablice VI valjalo je razlučnom vjerovniku iz kupovnine sustegnuti ukupan iznos od 287.966,91 kuna na ime neizravnih troškova. Slijedom navedenog iz ukupno ostvarene kupovnine za nekretnine koje su unovčene na elektroničkoj javnoj dražbi, a koja iznosi 19.311.000,00 kuna, na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja valja izdvojiti ukupan iznos od 346.694,10 kuna. Posebno se ukazuje da je pri unovčenju predmetnih nekretnina došlo do stvarnog priliva novčanih sredstava pri unovčenju zemljišta u Supetru i unovčenja poslovnog prostora u Splitu na Obali A. Trumbića 17. Naime kupac zemljišta u Supetru društvo Tubs projekti d.o.o. temeljem rješenja o dosudi uplatio je izdražbovani iznos od 6.432.250,00 kuna. Nadalje društvo Tenant d.o.o. za kupnju nekretnine-poslovnog prostora na Obali A. Trumbića 17 po rješenju o dosudi uplatilo je izdražbovani iznos od 1.543.750,00 kuna. Time je ostvaren priliv novčanih sredstava u iznosu od 7.976.000,00 kuna. Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. sudjelovao je u elektronskoj javnoj dražbi i dao najvišu ponudu za nekretninu kuća i dvor u Okrugu i to u iznosu od 7.610.250,00 kuna te za nekretninu-vinograd u Jelsi u iznosu od 3.724.750,00 kuna. Istovremeno razlučni vjerovnik je izjavio prijeboj svoje tražbine sa naslova založnog prava sa iznosom koji je ponudio u dražbi. Time se za ukupan iznos prijeboja od 11.335.000,00 kuna valja umanjiti iznos tražbine razlučnog vjerovnika. Razlučni vjerovnik izvijestio je za potrebe ispitnog ročišta o postojanju svoje tražbine u visini od 102.067.019,22 kuna, a koja novčana tražbina je osigurana upisom založnih prava na predmetnim nekretninama, sve temeljem

Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 73/11-1, ES 1148/081, ES 193/12-1 i 221/11-1. U zemljišnim knjigama za nekretninu kuća i dvor u Okrug (ZU 2094 od E-2 do E-6 k.o. Okrug) pod Z-5046/08 upisan je teret u iznosu od 4.180.000,00 eur. Na nekretnini-zemljište u Supetru (ZU 2467 i ZU 1051 k.o. Supetar) pod Z-2076/11 upisan je teret u iznosu od 4.000.000,00 eur. na nekretnini vinograd jelsa (zu2092 k.o. Jelsa) pod Z-936/12 upisan je teret u iznosu od 1.800.000,00 eur. Na nekretnini poslovni prostor na Obali A. Trumbića u Splitu (ZU4181 E-10, k.o. Split) po Z-7127 upisan je teret u iznosu od 4.000.000,00 eur.

U nadopuni prijedloga razdiobe kupovnine od 29. siječnja 2021. ostvarene prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji upisano založno pravo u javnoj knjizi u korist B2 Kapital d.o.o. stečajna upraviteljica je dodatno obrazložila utvrđenje izravnih i neizravnih troškova koji u ukupnosti terete ostvarene kupovnine, te navodi da izravni troškovi iznose 58.727,19 kuna, a neizravni troškovi iznose 287.966,91 kuna, a što rezultira ukupnim iznosom od 346.694,10 kuna. U tablici I Izravni i neizravni troškovi raspoređeni po unovčenim nekretninama se navodi da za kuću i dvorište u Okrug izravni troškovi iznose 31.283,19 kuna, neizravni troškovi iznose 113.458,97 kuna (ukupno 144.742,16 kuna), da za zemljište u Supetru izravni troškovi 328,13 kuna (pogrešno navedeno 26.787,74 kuna), neizravnih troškovi iznose 95.892,98 kuna (ukupno 96.221,11 kuna), za vinograd u Jelsi izravni troškovi iznose 328,13 kuna, neizravni iznose 55.577,61 kuna (ukupno 55.905,74 kuna), za poslovni prostor na Obali A. Trumbića 17, Split izravni troškovi iznose 26.787,74 kuna, neizravni troškovi iznose 23.037,35 kuna (ukupno 49.825,09 kuna), što čini 58.727,19 kuna izravnih troškova, te neizravnih troškova 287.966,91 kuna, kako je i navedeno u tablici V i VI prikazanoj na stranici 7 podneska stečajne upraviteljice od 10. prosinca 2020.

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. je 4. veljače 2021. u spis dostavio podnesak u kojem je navedeno da je isti vjerovnik suglasan sa prijedlog stečajne upraviteljice od 10. prosinca 2020. kao i nadopunom istog od 29. siječnja 2021.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 11. ožujka 2021. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 10. prosinca 2020., te nadopuni istog od 29. siječnja 2021, te joj je ukazano na omaške u pisanju tablice I nadopune svog podneska od 29. siječnja 2021. koje se odnose na nekretnine u Splitu i Supetru, gdje je došlo do konverzije iznosa izravnih troškova vezano za ove dvije nekretnine, te je potvrdila da se radi o omašci u pisanju, pa sukladno tome ispravlja iznos izravnih troškova te ukupnih troškova koji terete te dvije nekretnine.

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ), stečajni upravitelj, prema članku 254. SZ dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Odredbom članka 248. 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. stavak 3. propisano je 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.

Zbog navedenih razloga, a sukladno stanju spisa te podnescima stečajne upraviteljice od 10. prosinca 2020. i 29. siječnja 2021., te utvrđenjima na ročištu održanom 11. ožujka 2021., ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina.

U odnosu na nagradu za rad stečajnom upravitelju ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Člankom 2. stavkom 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15. - u daljnjem tekstu: Uredba/15) propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani.

Člankom 5. stavkom 1. Uredbe/15 propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima pa se tako za vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kuna nagrada stečajnom upravitelju obračunava u iznosu od 16% od te vrijednosti, na razliku od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna 12% od te vrijednosti, na razliku od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna 10% od te vrijednosti, na razliku od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna 8% od te vrijednosti, na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna 7% od te vrijednosti.

Budući da u konkretnom slučaju vrijednost stečajne mase ukupno iznosi 49.338.739,74 kuna (stranica spisa 3049), tada ovaj sud zaključuje da u ovom postupku stečajnoj upraviteljica ima pravo na visinu nagrade najviše 630.000,00 kuna bruto uvećano za 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje, pa joj razmjerno u odnosu na prodanu imovinu navedenu u izreci ovog rješenja koja u cjelokupnoj stečajnoj masi sudjeluje sa 39,14% pripada nagrada u iznos od 265.075,64 kuna, međutim o iznosu nagrade sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti.

Slijedom navedenog, u točki I izreke ovog rješenja sud je odlučio da se za nekretninu oznake kat.čest. 1752 ZU 2092 k.o. Jelsa u naravi vinograd površine 10.492,00 m<sup>2</sup> na adresi Lučica bb u Jelsi namiruju se troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 55.905,74 kuna, a potom s preostalim iznosom od 3.668.844,26 kuna djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac B2 Kapital d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 314.475,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškove unovčenja, pa kako su troškovi unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.



Nadalje, u točki II izreke ovog rješenja sud je odlučio da se za nekretninu u Okrugu Donjem namiruju se troškovi unovčenja u iznosu od 144.742,16 kuna u korist stečajnog dužnika, a potom s preostalim iznosom od 7.465.507,84 kuna djelomično se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom. Budući da je kupac B2 Kapital d.o.o. na ime jamčevine uplatio iznos od 599.025,00 kuna, tada je ovaj sud tu jamčevinu uračunao u iznos troškova unovčenja, pa kako su troškovi unovčenja manji od iznosa jamčevine, naloženo je Financijskoj agenciji preostali iznos vratiti na račun razlučnog vjerovnika.

U odnosu na nekretninu iz točke III izreke ovog rješenja sud je riješio da se iz uplaćene kupovnine koju je uplatio kupac TUBS PROJEKTI d.o.o., Dolenica 20, Donji Stupnik, OIB: 72585370276 u iznosu od 6.432.250,00 kuna namire troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznosu od 96.221,11 kuna, a potom s preostalim iznosom od 6.366.028,89 kuna djelomično namiri tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. isplatom na račun tog vjerovnika.

Isto tako, u odnosu na nekretninu iz točke IV izreke ovog rješenja sud je riješio da se iz uplaćene kupovnine koju je uplatio kupac TENANT d.o.o., Kralja Zvonimira 19, Solin, OIB: 08697489827 u iznosu od 1.543.750,00 kuna troškovi unovčenja u korist stečajnog dužnika u iznos od 49.825,09 kuna, a potom s preostalim iznosom od 1.493.924,91 kuna djelomično tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. isplatom na račun tog vjerovnika.

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

U Splitu 12. ožujka 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:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, Split
- FINA Split po pravomoćnosti
- B2 Kapital d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **eb2f8-86fff**

Kontrolni broj: **066e5-01b6e-30634**

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.