



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1329/2016-457

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, dana 24. studenog 2020.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 752.000,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika označenih kao kat. čest. 3492 Z.U. 2217 K.O. Vrgorac te kat. čest. 413/18, kat. čest. zgr. 699 i kat. čest. zgr. 700, sve čest. Z.U. 2411 K.O. Vrgorac,

a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split, izdvaja se:

1. iznos od 269.913,54 kn na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
2. preostali iznos od 482.086,46 kn za djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split, OIB: 52508873833, Domovinskog rata 61.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji su uplaćene jamčevine i računa na koji su uplaćene kupovnine (pojedinačni predmeti prodaje, identifikatori nadmetanja: 17269 i 17271) isplatiti:

1. iznos od 269.913,54 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, na broj računa IBAN: HR2324070001100580942 koji se vodi kod Otp banke d.d. Split
2. iznos od 482.086,46 kn iz točke I.2. izreke ovog rješenja na račun razlučnog vjerovnika OTP banka d.d. Split, OIB: 52508873833, Domovinskog rata 61, na broj računa IBAN: HR5324070001024070003.

### Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda 11.St-1329/2016-43 od 18. prosinca 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, OIB: 60040338789, Vrgorac, Hrvatskih velikana 49, a rješenjem poslovni broj 11.St-1329/2016-172 od 31. listopada 2018. određena je prodaja, između ostalih, i nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Na predmetnim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo u korist Splitske banke d.d. Split (upisi pod Z-51/03, Z-69/03, Z-69/05, Z-70/05, Z-01/06, Z-230/07, Z-319/07 i Z-

320/07), Republike Hrvatske (upis pod Z-20/10), Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split (upis pod Z-261/11) i Ina – industrija nafte d.d. Zagreb (upisi pod Z-6912/17 i Z-10230/17).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1329/2016-208 od 18. veljače 2019. utvrđena je početna vrijednost predmetnih nekretnina i to:

- za kat. čest. 3492 Z.U. 2217 K.O. Vrgorac, u iznosu od 1.156.000,00 kn (bez PDV-a)

- za kat. čest. 413/18, kat. čest. zgr. 699 i kat. čest. zgr. 700, sve čest. Z.U. 2411 K.O. Vrgorac, u iznosu od 1.632.000,00 kn (bez PDV-a)

kao i uvjeti prodaje tih nekretnina. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjeve za prodaju nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1329/2016-347 od 19. studenog 2019. nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 3492 Z.U. 2217 K.O. Vrgorac pravomoćno je dosuđena kupcu Ivanu Turiću iz Vrgorca (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 329.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 28.900,00 kn, dakle, iznos od 300.100,00 kn.

Dana 27. studenog 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Ivan Turić u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-1329/2016-347 od 19. studenog 2019. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-1329/2016-361 od 10. prosinca 2019. predmetna nekretnina predane u posjed kupcu, a Općinskom sudu u Metkoviću, zemljišnoknjižnom odjelu Metković naloženo je izvršiti uknjižbu prava vlasništva na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Nadalje, rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-1329/2016-346 od 19. studenog 2019. nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. 413/18, kat. čest. zgr. 699 i kat. čest. zgr. 700, sve čest. Z.U. 2411 K.O. Vrgorac dosuđene su kupcu Presuma d.o.o. Njivice za iznos od 438.000,00 kn. Kako najpovoljniji ponuditelj Presuma d.o.o. nije položio kupovninu u roku koji mu je određen prema točki III. predmetnog rješenja, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-1329/2016-366 od 17. prosinca 2019., predmetna dosuda oglašena je nevažećom i nekretnine su dosuđene slijedećem najpovoljnijem ponuditelju - Miloradu Majiću za prodajnu cijenu u iznosu od 423.000,00 kn.

Dana 31. prosinca 2019. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Milorad Majić u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-1329/2016-366 od 17. prosinca 2019. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-1329/2016-376 od 10. siječnja 2020. predmetna nekretnina predana u posjed kupcu, a Općinskom sudu u Metkoviću, zemljišnoknjižnom odjelu Metković naloženo je izvršiti uknjižbu prava vlasništva na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Dana 30. rujna 2020. stečajna upraviteljica dostavila je obračune troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 2367-2372 spisa), a 5. listopada 2020. i

objedinjeni obračun (stranice 2404-2406 spisa), uzimajući u obzir jednako založno opterećenje na tim nekretninama u kojem navodi:

„U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAĐEVNO d.d. u stečaju, iz Vrgorca, Hrvatskih velikana 49, OIB 60040338789, prodana je s danom dosude 19. studenoga 2019. godine imovina s upisanim razlučnim pravom, i to:

- a) nekretnina označena kao kat. čest. 3492 Z.U. 2217 K.O. Vrgorac, u naravi poslovni kompleks površine 2658 m<sup>2</sup> za iznos od 329.000,00 kuna,
  - b) nekretnina označena kao kat. čest. 413/18, kat. čest. zgr. 699 i 700 Z.U. 2411, u naravi zgrade s poslovnim prostorima ukupne površine 2520 m<sup>2</sup> za iznos od 423.000,00 kuna,
- sveukupno prodano za 752.000,00 kn provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

### SPECIFIKACIJA TRAZBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d. iz Splita (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), na dan rješenja o dosudi predmetne nekretnine, 30. kolovoza 2019. godine, iznosi:

7.908.518,62 kn ukupno s kamatama, troškovima i nuzgredicama na navedeni dan.

Tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, osim kod nekretnine ad. 2), na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

3.231.930,48 kn (bez obračunatih kamata i nuzgredica).

Tražbina razlučnog vjerovnika INA d.d. iz Zagreba, na dan otvaranja stečaja, 18. prosinca 2017. godine, iznosi:

249.405,93 kn ukupno s kamatama i troškovima ovršnog postupka.

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 752.000,00 kn, a nakon ustegnuća troškova unovčenja nekretnine, može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. (ranije SPLITSKA BANKA d.d.), dok tražbine razlučnih vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA i INA d.d. ostaju po ovoj osnovi nenamirene u cijelosti.

### OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Prema članku 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj dostavlja naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

872.822,13 kn	naplata potraživanja
987.307,43 kn	prodaja zaliha zatečenih kod otvaranja stečaja
170,23 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva

1.275.382,31 kn	prodaja cjelokupnih pokretnina
990.800,00 kn	prodaja dug. imovine – nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu
2.164.875,00 kn	prodaja dug. imovne – nekretnine opterećene razlučnim pravom
6.291.357,10 kn	ukupno unovčena stečajna masa

Vrijednost unovčene imovine je 752.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 12 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

- a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti
  - 1.200,00 kn troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razlučnim pravom
  - 17.838,80 kn troškovi procjene predmetne nekretnine pod razlučnim pravom ( udio u 33.7520,00 kn)
  - 3.870,00 kn troškovi komunalne i vodne naknade koji terete predmetnu nekretninu
  - 11.899,21 kn troškovi priključka vode i odvoz smeća koji terete predmetnu nekretninu
  - 34.808,01 kn ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti
- b) koji razmjerno ( s 12% vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:  
235.105,53 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz

Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova u kunama

nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)	458.000,00
troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st. 1. t. 2. SZ-a i za potrebe stečajnog postupka	39.000,00
trošak izrade pečata, troškovi ured. mater., pošt. usl. i biljezi	5.446,05
materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (Internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)	8.219,26
informatičke usluge	22.811,17
režijski troškovi stečaja	31.490,77
troškovi vođenja poslovnih knjiga	171.624,65
troškovi platnog prometa iznad troška poslovanja	2.671,43
sudski troškovi, pristojbe i vještva osim nekretnina	24.955,95
trošak plaća u stečaju iznad troškova poslovanja	1.202.712,69

ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupka, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imaju imovinu po razlučnim pravom terete razmjerno s 12%, što iznosi 235.105,53 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom 269.913,54 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 269.913,54 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali kupovnine od 482.086,46 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku OTP banka d.d.“

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina, održanom kod ovoga suda 10. studenog 2020. održanom kod ovoga suda 15. lipnja 2020., a u smislu odredbe članka 124. Ovršnog zakona („Narodne novine“ 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s odredbama članaka 247. i 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ), punomoćnica razlučnog vjerovnika stečajna upraviteljica je predložila kao u svom obračunu troškova od 3. listopada 2020.

Nazočni vjerovnici na tom ročištu - stečajni i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava i razlučni vjerovnik Otp banka d.d. Split naveli su da nemaju primjedbi na obračune troškova stečajne upraviteljice i prijedlog namirenja.

Podneskom od 18. studenog 2020. (stranice 2423-2492 spisa) stečajna upraviteljica dostavila je i priloge uz obračun troškova – pripadne račune i konto kartice, uz napomenu da je dio iskazanih troškova dijelom alikvotno teretio poslovanje društva u stečaju (proizvodnju), ovisno o prirodi i vrsti troška, a samo dijelom predmetne obračune.

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 članka propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška, a stavkom 3. 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.

U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 30. rujna 2020., s kojima se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik OTP banka d.d., ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika predloženog od stečajne upraviteljice (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem) i utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 269.913,54 kn.

Od preostalog iznosa kupovnine od 482.086,46 kn ostvarene unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravom djelomično će se namiriti prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu OTP banka d.d. Split.

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

U Splitu 24. studenog 2020.

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 Mira Hajdić
- OTP banka d.d. Split
- FINA Split (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **1789b-06eb8**

Kontrolni broj: **0840d-eebe3-85e49**

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.