



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-1088

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, dana 13. rujna 2021.

riješio je

I. Troškovi unovčenja nekretnine sa upisanim razlučnim pravom vjerovnika B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, označene kao kat. čest. 1466 Z.U. 1767 K.O. Sinj utvrđuju se u ukupnom iznosu od 8.283,77 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u iznosu od 10.000,00 kn, ostvarenih uplatom jamčevine od strane razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb u postupku kupnje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 281119), bez odlaganja uplati:

a) iznos od 8.283,77 kn na račun stečajnog dužnika Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, broj IBAN: HR1323900011101170700 koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., a u svrhu namirenja pripadnih troškova unovčenja

b) preostali iznos od 1.716,23 kn na račun razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 na račun s kojeg je uplaćena jamčevina.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, a rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-651 od 25. lipnja 2020. određena je, između ostalog, prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1196/2016-709 od 7. rujna 2020. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1005 od 14. lipnja 2021. predmetna nekretnina pravomoćno je dosuđena kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, a za ukupan iznos od 117.760,75 kn (točka I. izreke rješenja).

Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da se kupac koji je kao razlučni vjerovnik prebio svoju tražbinu sa kupovninom iz točke I. izreke predmetnog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovnine u iznosu 117.760,75 kn (slovima: sto sedamnaest tisuća sedamsto šezdeset kuna i sedamdeset pet lipa).

Zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj St-1196/2016-1058 od 13. srpnja 2021. (stranice 6265-6269 spisa) utvrđeno je da je rješenje o dosudi ovoga suda poslovni broj 11. St-1196/2016-866 od 15. ožujka 2021. postalo pravomoćno 27. ožujka 2021. (točka I. izreke), određena je predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcu (točka II. izreke), naložena je uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji predaju prodajom (točka III. izreke).

Dana 6. srpnja 2021. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 6218-6220 spisa). U tom podnesku stečajni upravitelj navodi:

" Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e, od kojih treće u trajanju od 3. ožujka 2021. do 25. svibnja 2021., a temeljem zaključka o prodaji od 7. rujna 2020.godine, Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi dosudio kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, nekretnine označene kao 1466 Z.U. 1767 K.O. Sinj, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 117.760,75 kuna.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 i Cemex beton d.o.o. Kaštel Sućurac.

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedenih nekretnina.

Prilikom izrade prijedloga uvažavan je stavak 3. čl. 254. SZ i pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS-a sa sjednice održane 18. ožujka 2019.godine, što znači da stavak 2. čl. 254. SZ nije primljenjen, a stavak 3. istog članka je primljenjen na način da se utvrđuju stvarni troškovi unovčenja jer su značajno viši od paušalno odredivih u visini od 5% od utška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja po predmetima prodaje:

S obzirom da su stvarni troškovi unovčenja ove nekretnine viši od paušalnih 5% obračunat će stvarni troškovi koji se prema prihvaćenoj sudskoj praksi sastoje od izravnih-direktnih i neizravnih-indirektnih troškova.

Zbog toga se u nastavku posebno iskazuju sa specifikacijama stavki koje ih sačinjavaju.

a) Direktni troškovi

Direktni (izravni) troškovi su oni troškovi koji su u cijelosti nastali u svezi s predmetnom nekretninom i terete ju u 100 % iznosu. Ti troškovi se prikazuju u slijedećem pregledu:

RB	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	600,00
2	Trošak procjene	4.000,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		4.600,00

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 4.600,00 kuna.

b) Indirektni troškovi

Indirektni troškovi su troškovi koji razmjerno terete prodanu predmetnu nekretninu, a koji su nastali u funkciji ostvarenja cjelokupnih prihoda stečajne mase. Kriterij za određivanje udjela kojim predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnim troškovima je njen udio u ukupnim ostvarenim i očekivanim prihodima ukupne stečajne mase koji se prikazuju u slijedećoj tablici.

Struktura ukupne stečajne mase

RB	PREDMET	IZNOS (kn)	% ukupnoj stečajnoj masi
1	Priliv na žiro rač. (napl. potraž. prod. sl. imovine...)*	57.559,581	35,79
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089,000	19,33
3	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.187,615	3,23
4	Pogon armat. mreža u Vel. Gorici, K.O. Donja Lomnica	10.490.000	6,52
5	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500	1,28
6	Kamenolom Čemernica u Dicmu (sa. st. opremom)	13.485.000	8,39
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,45
8	Bačvice – uredski prostor (40,08 m ²)	575.000	0,36
9	Dionice HNK Hajduk	455.026	0,28
10	Objekti smještaja radnika u Dugobabama	638.111	0,40
11	Kamenolom Dugobabe	347.300	0,22
12	Zemljište Zelovo (vanknjižno vl.), nalazište kvarca	100.300	0,06
13	Glinokop Suhač, Sinj	117.761	0,07
14	Poslovni prostor Petravićeva suvlasništvo (ovrha)	191.879	0,12
15	Kamenolom Srinjine (ovrha)	6.820.167	4,24
16	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	16.497.522	10,26
UKUPNO:		160.820,763	100

*Bez sredstava AORT-a, do sada naplaćenih troškova prema čl. 254. st. 3. SZ i vraćenih jamčevina

Prethodna tablica pokazuje da, po kriteriju udjela u ukupnoj stečajnoj masi, prodana nekretnina, Glinokop Suhač, Sinj, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini 0,07% od ukupnih općih troškova.

Primjenom tog postotka na ukupne troškove koji se uzimaju u obzir izračunava se alikvotni dio koji treba pokriti iz prihoda od unovčenja predmetne nekretnine.

Pojedinačni iznosi indirektnih troškova koji terete unovčenje nekretninu Glinokop Suhač, Sinj:

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,07	507,73
2	Udio u troškovima OV	41.090,00	0,07	30,09
3	Udio u troškovima plaća – otkazni rok 16.11. – 23.12.2017.	984.005,05	0,07	720,55
4	Udio u isplati temeljem čl. 155 st. 2 SZ	383.700,00	0,07	280,97
5	Udio plaća režijskih radnika	1.791.723,49	0,07	1.312,01
6	Udio nekretnina za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,07	41,91
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	35.715,29	0,07	26,15
8	Udio u troškovima popravka informatičke i dr. opreme	39.335,30	0,07	28,80
9	Udio knjigovodstvenih usluga	410.322,97	0,07	300,46
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	24.920,00	0,07	18,25
11	Udio u troškovima električne energije	160.259,12	0,07	117,35
12	Udio u troškovima telefona i interneta	191.402,38	0,07	140,16
13	Udio u troškovima vode i čistoće	47.733,15	0,07	32,76
14	Udio troškova platnog prometa	34.310,00	0,07	25,12
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,07	57,01
16	Udio u troškovima SKDD	60.700,00	0,07	44,45
UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI		5.030.688,96	0,07	3.683,77

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine Glinokop Suhač, Sinj iznose 3.683,77 kuna.

Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ
za nekretninu Glinokop Suhač, Sinj

a) direktni troškovi	4.600,00 kn
b) indirektni troškovi	3.683,77 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	8.283,77 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu Glinokop Suhač, Sinj iznose 8.283,77 kuna i veći su od paušalno odredivih (5.888,04 kn) za 2.395,73 kuna, ili za 40,7%.

Ukoliko razlučni vjerovnik bude suglasan s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju iz uplaćene jamčevine od 10.000,00 kuna izdvojio iznos od 8.283,77 kuna, koliko iznose troškovi sukladno čl. 254 SZ, koji bi Financijska agencija doznala na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., a razliku od 1.716,23 kuna Financijska agencija bi vratila kupcu B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 na račun s kojeg jamčevina uplaćena."

Podneskom od 9. srpnja 2021. (stranica 6258 spisa) razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. Zagreb obavijestio je sud da je suglasan s prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 24. kolovoza 2020. (stranice 4958-4963 spisa) stečajni upravitelj ustrajao je u prijedlogu da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje 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. 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 čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 12. srpnja 2021., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. Zagreb, a nije ga argumentirano osporio koji drugi od razlučnih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 8.283,77 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem). Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

Sredstva u iznosu od 1.716,23 kn koja preostaju kada se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 10.000,00 kn izdvoje sredstva za namirenje troškova unovčenja nekretnine sa upisanim razlučnim pravom označene kao kat. čest. 1466 Z.U. 1767 K.O. Sinj u iznosu od 8.283,77 kn, valja uplatiti na račun uplatitelja (kupca) razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb, a u svrhu povrata preostalog dijela od uplaćene jamčevine, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II. a) i II. b).

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

U Splitu 13. rujna 2021.

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:

- stečajni upravitelj Frano Krišto
- B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41
- Cemex Hrvatska d.d., Kaštel Sućurac, Franje Tuđmana 45
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2ff-81797**

Kontrolni broj: **08492-a2327-267c8**

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.