



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-996

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 10. lipnja 2021.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 575.000,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina označenih kao 40/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. zem. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.1., ukupne površine 40,08 m² (E-21), a koji sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 27.502,51 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
2. preostali iznos od 547.497,49 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Božidara Šare, Trg Marina Držića I, Ston.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji su uplaćene jamčevine i računa na koji je uplaćena kupovina (identifikator nadmetanja: 25792), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 27.502,51kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, IBAN: HR 1323900011101170700
2. iznos od 547.497,49 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Božidara Šare, Trg Marina Držića I, Ston, IBAN: HR4923600003249392885.

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 nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1196/2016-711 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-1196/2016-859 od 10. ožujka 2021. predmetne nekretnine pravomoćno su dosuđene kupcu STUDIO NEXAR d.o.o., OIB: 95758443121, Ivanec, Ulica akademika Mirka Maleza 30, a za ukupan iznos od 575.000,00 kn (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 575.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 50.000,00 kn, dakle, iznos od 525.000,00 kn.

Zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj St-1196/2016-961 od 5. svibnja 2021. (stranice 6000-6002 spisa) utvrđeno je da je rješenje o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-859 od 10. ožujka 2021. postalo pravomoćno 24. 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 12. travnja 2021. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 5786-5789 spisa). U tom podnesku stečajni upravitelj navodi:

"Nakon provedenih javnih elektroničkih dražbi putem FINA-e u trajanju od 9. prosinca 2020. do 2. ožujka 2021., a temeljem zaključka o prodaji od 7. rujna 2020.godine, Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi dosudio kupcu STUDIO NEXAR d.o.o., OIB: 95758443121, Ivanec, Ulica akademika Mirka Maleza 30, nekretnine označene kao 40/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. zem. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.1., ukupne površine 40,08 m² (E-21), uknjiženog prava vlasništva Konstruktor inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 575.000,00 kuna.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist ŠARE BOŽIDARA, OIB: 58092167950, Trg Marina Držića 1, 20230 Ston i Republike Hrvatske - Ministarstva financija Porezne uprave.

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 primijenjen, a stavak 3. istog članka je primijenjen na način da se utvrđuju stvarni troškovi unovčenja jer su značajno niži od paušalno odredivih u visini od 5% utrška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja po predmetima prodaje:

S obzirom da su stvarni troškovi unovčenja ove nekretnine nešto niži 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	Vodovod i odvodnja – paušal (od 01.01.2019.)	610,20
2	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	800,00
3	Trošak procjene	8.750,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		10.160,20

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 10.160,20 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)	% u ukupnoj stečajnoj masi
1	Priliv na žiro rač. (napl. potraž. prod sl. imovine..)*	55.025.550,00	34,07
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000,00	19,25
3	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.189.615,00	3,21
4	Pogon armat. mreža u Vel. Gorici, K.O. Donja Lomnica	10.490.000,00	6,49
5	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.059.500,00	1,27
6	Kamenolom Čemernica u Dicmu (sa. st. opremom)	13.485.000,00	8,35
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000,00	9,41
8	Bačvice – uredski prostor (40,08 m ²)	575.000,00	0,36
9	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	28.411.857,00	17,59
UKUPNO:		161.530.522,00	100,00

- 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, Uredski prostor Bačvice, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini 0,36% 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 nekretninu Uredski prostor Bačvice:

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,36	2.468,21
2	Udio u troškovima OV	31.020,00	0,36	110,42
3	Udio u troškovima plaća – otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	0,36	3.502,76
4	Udio u isplati temeljem čl. 155. st. 2. SZ-a	383.700,00	0,36	1.365,86
5	Udio plaća režijskih radnika	1.718.373,49	0,36	6.116,89
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,36	203,75
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	34.805,29	0,36	123,90
8	Udio u troškovima popravka informatičke i druge opreme	39.335,30	0,36	140,02
9	Udio knjigovodstvenih usluga	390.322,97	0,36	1.389,43
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	16.380,98	0,36	58,31
11	Udio u troškovima električne energije	154.726,24	0,36	550,78
12	Udio u troškovima telefona i interneta	186.569,15	0,36	664,13
13	Udio u troškovima vode i čistoće	39.550,75	0,36	140,79
14	Udio troškova platnog prometa	30.460,01	0,36	108,43
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	0,36	277,15
16	Udio u troškovima SKDD	34.125,21	0,36	121,48
UKUPNO INDIREKTNII TROŠKOVI		4.871.846,65	0,36	17.342,31

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine Uredski prostor Bačvice iznose 17.342,31 kuna.

Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ
za nekretninu Uredski prostor Bačvice

a) direktni troškovi	10.160,20 kn
b) indirektni troškovi	17.342,31 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	27.502,51 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu Uredski prostor Bačvice iznose 27.502,51 kuna i manji su od paušalno odredivih (28.750,00 kn) za 1.247,49 kuna, ili za 4,33%.

Iako stvarni troškovi nisu značajno niži od paušalnih stečajni upravitelj predlaže da isti budu prihvaćeni u visini stvarnih, tj. u iznosu od 27.502,51 kunu.

Slijedom toga ukoliko se razlučni vjerovnik suglasi s tim iznosom i Sud rješenjem o namirenju potvrdi onda bi Financijska agencija, po nalogu Suda, doznačila:

- na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. iznos od 27.502,51 kunu,
- a razliku od 547.497,49 kuna na račun prvog razlučnog vjerovnika ŠARE BOŽIDARA, OIB: 58092167950, Trg Marina Držića 1, 20230 Ston, IBAN: HR4923600003249392885 otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.,

Tražbina prvog razlučnog vjerovnika Šare Božidara na dan 31.3.2021. iznosi ukupno s pripadajućom kamatom 2.001.598,63 kune i znatno premašuje iznos kojim se namiruje iz kupovnine nekretnine."

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 24. svibnja 2021. (stranice 6048-6050 spisa) stečajni upravitelj naveo je da predlaže da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu.

Razlučni vjerovnici Božidar Šare i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, naveli su da su cijelosti suglasni s obračunom troškova stečajnog upravitelja te da na isti nema nikakvih primjedbi.

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 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 čl. 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 stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 12. travnja 2021., s kojim su se u cijelosti suglasili i razlučni vjerovnici Božidar Šare i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, 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 27.502,51 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

Od preostalog iznosa kupovnine od 547.497,49 kn, ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Božidar Šare, koji na predmetnoj nekretnini na dan 31. ožujka 2021. ima potraživanje u iznosu od 2.001.598,63 kn osigurano razlučnim pravom.

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

U Splitu 10. lipnja 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
- Božidar Šare po punomoćnici Marini Šare Tudor, odvjetnici u Splitu
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: eb2fb-e2eaf

Kontrolni broj: 0d9ab-1b73e-f145f

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.