



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-995

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 15.205.000,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina označenih kao kat. čest. 7992 Z.U. 1817 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7991 Z.U. 1816 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7985 Z.U. 1815 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7987 Z.U. 2017 K.O. Kaštel Sućurac i kat. čest. 7988 Z.U. 2018 K.O. Kaštel Sućurac, a koji sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 1.617.929,24 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. preostali iznos od 13.587.070,76 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i računa na koji je uplaćena kupovna (identifikator nadmetanja: 25795), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 1.617.929,24 kn 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 13.587.070,76 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company, IBAN: HR7324020061100930090.

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-1196/2016-707 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-1196/2016-854 od 9. ožujka 2021. predmetne nekretnine pravomoćno su dosuđene kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, a za ukupan iznos od 15.205.000,00 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 15.205.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 1.000.000,00 kn, dakle, iznos od 14.205.000,00kn.

Zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj St-1196/2016-959 od 5. svibnja 2021. (stranice 5996-5998 spisa) utvrđeno je da je rješenje o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-854 od 9. ožujka 2021. postalo pravomoćno 23. 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 21. travnja 2021. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 5865-5868 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 H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, nekretnine označene kao kat. čest. 7992 Z.U. 1817 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7991 Z.U. 1816 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7985 Z.U. 1815 K.O. Kaštel Sućurac, kat. čest. 7987 Z.U. 2017 K.O. Kaštel Sućurac i kat. čest. 7988 Z.U. 2018 K.O. Kaštel Sućurac uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo, za iznos od 15.205.000,00 kuna.

Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska i Otp banke d.d. Split.

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 viši od paušalno odredivih u visini od 5% od utška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja:

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	Komunalna i naknada za uređivanje voda – umanjeno za prefakturirani iznos	1.106.019,31
2	Električna energija - paušal	22.956,18
3	Voda - paušal	2.562,84
4	Troškovi održavanja	3.750,00
5	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	2.800,00
6	Trošak procjene Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	21.250,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		1.159.338,33

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 1.159.338,33 kuna i na njihovu visinu je pretežito utjecala plaćena komunalna naknada, a što je posljedica velikih površina nekretnina (zemljišta i objekata)

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	34,07
2	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000	19,25
3	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.189.615	3,21

RB	PREDMET	IZNOS (kn)	% u ukupnoj stečajnoj masi
4	Pogon armat. mreža u Velikoj Gorici, K.O. Donja Lomnica	10.490.000	6,49
8	Pjeskolom Turjaci-Košute, Sinj	2.0859.500	1,27
5	Kamenolom Čemernica u Dicmu (sa. st. opremom)	13.485.000	8,35
7	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,41
11	Bačvice – uredski prostor (40,08 m ²)	575.000	0,36
5	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	28.411.857	17,59
UKUPNO		161.530.522	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, Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac, sudjeluje u pokriću općih troškova stečajnog postupka razmjerno u visini 9,41% 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 nekretnine Ex Remont, Kaštel Sućurac:

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
1	Udio troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	9,41	65.267,96
2	Udio u troškovima OV	31.020,00	9,41	2.919,94
3	Udio u troškovima plaća – otkazni rok 16.11.-23.12.2017.	984.005,05	9,41	92.625,20
4	Udio u isplati temeljem čl. 155. st. 2. SZ-a	373.700,00	9,41	36.117,99
5	Udio plaća režijskih radnika	1.718.373,49	9,41	161.751,90
6	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	9,41	5.387,91
7	Udio u troškovima potrošnog materijala	34.805,29	9,41	3.276,25
8	Udio u troškovima popravka informatičke i druge opreme	39.335,30	9,41	3.702,66
9	Udio knjigovodstvenih usluga	390.322,97	9,41	36.741,42
10	Udio u troškovima poštanskih usluga	16.380,98	9,41	1.541,96

RB	Vrsta troška	Ukupno (kn)	%	Iznos (kn):
11	Udio u općim troškovima električne energije	154.726,24	9,41	14.564,51
12	Udio u troškovima telefona i interneta	186.569,15	9,41	17.561,91
13	Udio u troškovima vode i čistoće	39.550,75	9,41	3.722,94
14	Udio u troškovima platnog prometa	30.460,01	9,41	2.867,23
15	Udio u odvjetničkim, JB troškovima	77.858,66	9,41	7.328,90
16	Udio u troškovima SKDD	34.125,21	9,41	3.212,23
UKUPNO INDIRECTNI TROŠKOVI		4.871.846,65	9,41	458.590,91

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac iznose 458.590,91 kuna.

Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. st. 3. SZ
za nekretninu Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac

a) direktni troškovi	1.159.338,33 kn
b) indirektni troškovi	458.590,91 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	1.617.929,24 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac iznose 1.617.929,24 kuna i veći su od paušalno odredivih (760.250,00 kn) za 857.679,24 kuna, ili za 112,82%.

Ukoliko se razlučni vjerovnik suglasi s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju iznos od 1.617.929,24 kuna, koliko iznose troškovi sukladno čl.254 SZ, od kupovnine u iznosu od 15.205.000,00 kuna naložio Financijskoj agenciji da doznači:

- na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., iznos od 1.617.929,24 kuna,
- a na račun prvog razlučnog vjerovnika CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska, IBAN: HR7324020061100930090 u ERSTE&STEIEMARKISCHE BANK d.d. iznos razlike od 13.587.070,76 kuna

Iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika na dan 31.3.2021. iznosi 24.646.197,24 kuna i ista znatno premašuje iznos kojim se namiruje iz kupovnine prodane 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.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company naveo je da je u cijelosti suglasan 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 21. travnja 2021., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company, a nije ga argumentirano osporio koji drugi od razlučnih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 1.617.929,24 kn (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

Od preostalog iznosa kupovnine od 13.587.070,76 kn, ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company, koji na predmetnoj nekretnini, prema obračunu – izvatku iz poslovnih knjiga (stranica 6051 spisa), ima tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu 25.808.197,40 kn.

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
- Ce Asset Investment Solutions Designated Activity Company po punomoćniku Igoru Bojčiću, odvjetniku u Zagrebu
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava po ŽDO Split
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: eb2fb-e2dc8

Kontrolni broj: 0b7f2-c4b0a-463f7

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.