



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1196/2016-1175

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 18. siječnja 2022.

riješio je

I. Troškovi unovčenja nekretnina označenih kao kat. čest. 268/28, kat. čest. 268/29, kat. čest. 268/52, kat. čest. 380/2, kat. čest. 380/6, kat. čest. 380/12 i kat. čest. 382, sve čest. Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane utvrđuju se u ukupnom iznosu od 9.159,84 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se u ukupnom iznosu od 119.761,00 kn nalaze na njenom računu ostvarenih uplatom jamčevine i kupovnine od strane kupca Uzda d.o.o. Obrovac Sinjski, OIB: 44493919158 u postupku kupnje nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 32176), bez odlaganja uplati:

a) iznos od 9.159,84 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) iznos od 91.195,79 kn na račun razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 broj IBAN: 4024020061100763941, na ime djelomičnog namirenja

c) iznos od 19.405,37 kn na račun razlučnog vjerovnika Cemex Hrvatska d.d., OIB: 94136335132, Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 45 broj IBAN: HR6524070001100052021, na ime djelomičnog namirenja.

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.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-651 od 25. lipnja 2020., dopunjenog rješenjem ovoga suda poslovni broj St-1196/2016-740 od 5. studenog 2020. određena je, između ostalog, prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1196/2016-835 od 3. ožujka 2021. 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-1196/2016-1134 od 14. studenog 2021. predmetna nekretnina pravomoćno je dosuđena kupcu UZDA d.o.o., OIB: 44493919158, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109C, a za ukupan iznos od 119.761,00 kn (točka I. izreke rješenja).

Zaključkom o predaji ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1165 (stranice 6265-6269 spisa) utvrđeno je da je rješenje o dosudi ovoga suda poslovni broj 11. St-1196/2016-1134 od 14. studenog 2021. postalo pravomoćno 8. prosinca 2021.. (točka I. izreke), da je kupac Uzda d.o.o. sukladno nalogu iz točke III. izreke rješenja ovoga suda poslovni broj 11.St-1196/2016-1134 od 24. studenog 2021. uplatio preostali iznos kupovnine od 71.857,00 kn (umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 47.904,00 kn - 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 13. prosinca 2021. stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 6689-6692 spisa). U tom podnesku stečajni upravitelj navodi:

"Nakon provedene elektroničke dražbe koju je provela FINA-e, a trajala je od 26.8.2021. do 17.11.2021., Trgovački sud u Splitu je rješenjem o dosudi od 24.11.2021. dosudio kupcu UZDA d.o.o., OIB: 44493919158, Obrovac Sinjski, Obrovac Sinjski 109C, nekretninu stečajnog dužnika označenu kao kat. čest. 268/28; 268/29; 268/52; 380/2; 380/6; 380/12 i 382, sve Z.U. 656 K.O. Lučane i kat. čest. 380/1 Z.U. 624 K.O. Lučane, uknjiženog prava vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split za cijelo.

Na dijelu nekretnine i to onom upisanom u Z.U. 656 K.O. Lučane ukupne površine 9.634 m² upisano je razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA, OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3A, i CEMEX BETON d.o.o., OIB: 28710813125, K. Sućurac, Cesta dr. Franje Tuđmana bb, a na dijelu nekretnine upisanom u Z.U. 624 K.O. Lučane površine 2.050 m² upisano je razlučno pravo u korist CEMEX BETON D.O.O., OIB: 28710813125, K. Sućurac, Cesta dr. Franje Tuđmana bb.

Razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka je ovjerovljenim ugovorom i aneksima ugovoru ustupio svoje razlučno pravo društvu B2 kapital d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41.

Razlučni vjerovnik CEMEX BETON d.o.o. je brisan iz sudskog registra i pripojen društvu CEMEX Hrvatska d.d., OIB: 94136335132, K. Sućurac, Cesta Dr. Franje Tuđmana kojem je pripalo i razlučno pravo brisanog društva.

Promjene razlučnih vjerovnika ustupom i pripajanjem nisu upisane u zemljišnim knjigama.

Sukladno članku 248. i 254. SZ stečajni upravitelj dostavlja prijedlog obračuna troškova unovčenja naprijed navedene prodane nekretnine.

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 utrška.

U nastavku slijedi obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine:

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.

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:

Red. br.	Vrsta troška	IZNOS (kn)
1.	Troškovi javne dražbe putem FINA-e	600,00
2.	Trošak procjene	4.625,00
UKUPNO DIREKTNI TROŠKOVI		5.225,0

Prema prethodnom pregledu direktni troškovi iznose ukupno 5.225,00 kuna.

b) Indirektni troškovi

Indirektni troškovi su troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu, a nastali su 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.

R. br.	Vrsta prihoda	IZNOS (kn)	Udio u ukup. steč. masi (%)
1.	Priliv na žiro račun*	58.231.972	36,09
2.	Robna kuća Nama Remiza Zagreb	31.089.000	19,27
3.	Zemljište u Velikoj Gorici, K.O. Gradići	5.189.615	3,22
4.	Pogon armaturnih mreža u Velikoj Gorici, K.O. Donja Lomnica	10.490.000	6,50
5.	Pjeskolom Turjaci – Košute, Sinj	2.059.500	1,28

R. br.	Vrsta prihoda	IZNOS (kn)	Udio u ukup. steč. masi (%)
6.	Kamenolom Čemernica u Dicmu (s uključ. opremom)	13.485.000	8,36
7.	Ex pogon Remont, Kaštel Sućurac	15.205.000	9,42
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 vlasništvo), 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	4,23
16.	Alkasin – kamenolom ukrasnog kamena, Lučane, Sinj	119.761	0,07
17.	Očekivano unovčenje (procijenjena imovina)	16.258.000	10,07
UKUPNO		161.373.392	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, kamenolom Alkasin, Radošić, 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 nekretnine kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj daju se u slijedećoj tablici.

Vrsta troška		Ukupno	Postotak	Iznos u kn
1.	Udio nagrade i troškova stečajnog upravitelja	693.375,00	0,07	505,98
2.	Udio u troškovima OV	45.995,15	0,07	33,56
3.	Udio u troškovima plaća – otkazni rok 16.11. – 32.12.2017.	984.005,05	0,07	718,07
4.	Udio u isplati temeljem čl. 155. st. 2. SZ	383.700,00	0,07	280,00
5.	Udio plaća režijskih radnika	2.011.773,49	0,07	1.468,07
6.	Udio naknada za ugovore o djelu (popisno povjerenstvo)	57.238,55	0,07	41,77

Vrsta troška		Ukupno	Postotak	Iznos u kn
7.	Udio u troškovima potrošnog materijala	38.163,29	0,07	27,85
8.	Udio u troškovima popravka informatičke i dr. opreme	63.516,55	0,07	46,35
9.	Udio knjigovodstvenih usluga	457.430,00	0,07	333,81
10.	Udio u troškovima poštanskih usluga	24.920,00	0,07	18,19
11.	Udio u troškovima električne energije	192.085,44	0,07	140,17
12.	Udio u troškovima telefona i interneta	198.130,00	0,07	144,58
13.	Udio u troškovima vode i čistoće	57.933,15	0,07	42,28
14.	Udio troškova platnog prometa	35.880,00	0,07	26,18
15.	Udio u odvjetačkim, JB troškovima	77.858,66	0,07	56,82
16.	Udio u troškovima SKDD	70.100,00	0,07	51,15
UKUPNO INDIREKTNI TROŠKOVI		5.392.104,33	0,07	3.934,84

Prema prethodnoj tablici indirektni troškovi unovčenja nekretnine kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj iznose 3.934,84 kuna.

Rekapitulacija ukupnih troškova po čl. 254. SZ za nekretninu kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj.

a) direktni troškovi	5.225,00 kn
b) indirektni troškovi	3.934,84 kn
a) + b) SVEUKUPNO TROŠKOVI	9.159,84 kn

Ukupni stvarni troškovi unovčenja koji terete prodanu nekretninu kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj iznose 9.159,84 kuna i veći su od paušalno odredivih (5.988,05 kn) za 3.171,79 kuna, ili za 52,97%.

Prijedlog raspodjele kupovnine prodane nekretnine:

- Troškovi unovčenja – Stečajna masa 9.159,84 kn
- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. (B2 kapital d.o.o.) 91.195,79 kn
- CEMEX BETON d.o.o. (CEMEX Hrvatska d.d.) 19.405,37 kn

Ukupna kupovina – prodajna cijena 119.761,00 kn

Obrazloženje prijedloga raspodjele kupovnine

1. Troškovi unovčenja terete ukupnu kupovninu s iznosom od 9.159,84 kune i uplaćuju se na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1323900011101170700 u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.,

2. Razlučnim vjerovnicima, po odbitku troškova unovčenja, pripada iznos od 110.601,16 kn i to:

- ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. iznos od 91.195,79 kn koji je svoje razlučno pravo ugovorom ustupio društvu B2 kapital d.o.o., što nije upisano u

zemljišnim knjigama. Račun novog razlučnog vjerovnika, B2 kapital d.o.o. je IBAN: 4024020061100763941 u ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.

- CEMEX BETON d.o.o. iznos od 19.405,37 kn, čije je razlučno pripalo pripajanjem društvu CEMEX Hrvatska d.d., što nije upisano u zemljišnim knjigama. Račun novog razlučnog vjerovnika IBAN: HR6524070001100052021 u OTP banci d.d.

3. Kriterij za raspodjelu dijela kupovnine koji pripada razlučnim vjerovnicima je površina dijela nekretnine na kojem oni imaju prvi red razlučnog prava ili samostalno razlučno pravo. Tako ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. (ustupljeno B2 kapital-u d.o.o.) ima razlučno pravo prvog reda na dijelu nekretnine, Z.U. 656 površine 9.634 m² ili 82,45%, a CEMEX BETON d.o.o.(nakon pripajanja CEMEX Hrvatska d.d.) samostalno razlučno pravo na dijelu nekretnine, ZU 624 površine 2.050 m² ili 17,55% ukupne površine, 11.684 m², cijele nekretnine u naravi kamenoloma Alkasin, Radošić, Sinj.

Ukoliko razlučni vjerovnici budu suglasni s prethodnim obračunom troškova unovčenja Sud bi rješenjem o namirenju naložio Financijskoj agenciji da izvrši isplatu, s računa na koji je uplaćena kupovina, prema točkama 1. i 2. prethodnog obrazloženja prijedloga raspodjele kupovnine."

Podneskom od 13. prosinca 2021. (stranica 6693 spisa) razlučni vjerovnik Cemex Hrvatska d.d. Kaštel Sućurac obavijestio je sud da je suglasan s prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja.

I razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. Zagreb se podneskom od 22. prosinca 2021. (stranica 6713 spisa) suglasio s prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 17. siječnja 2022. (stranica 1716 spisa) stečajni upravitelj ustrajao je u prijedlogu da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu. Jedini nazočni (razlučni) vjerovnik, Cemex Hrvatska d.d. Kaštel Sućurac nije imao primjedbi na predmetni obračun.

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 ovršnog 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 13. prosinca 2021., s kojim su se u cijelosti suglasili i različni vjerovnici B2 kapital d.o.o. Zagreb i Cemex Hrvatska d.d. Kaštel Sućurac, a nije ga argumentirano osporio koji drugi od različitih/stečajnih vjerovnika, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja različitih vjerovnika te utvrđuje troškove unovčenja predmeta različitog prava u ukupnom iznosu od 9.159,84 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.

Različnim vjerovnicima, po odbitku troškova unovčenja, na ime djelomičnog namirenja njihovih tražbina pripada ukupan iznos od 110.601,16 kn i to društvu B2 kapital d.o.o, Zagreb iznos od 91.195,79 kn, a društvu Cemex Hrvatska d.d. Kaštel Sućurac iznos od 19.405,37 kn.

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

U Splitu 18. siječnja 2022.

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 po punomoćnici
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb304-d163b**

Kontrolni broj: **02bc3-5d9c8-0c71f**

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.