



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o., Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296, MBS: 040192393, u stečaju, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bože Guvo, Split, Smiljanićeva 2, OIB: 55368811100, 8.prosinca 2021.,

r i j e š i o j e

I. Nalaže se razlučnom vjerovniku i kupcu FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Radoslava Cimermana 56a, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166, da u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja podmiri troškovi stečajnog postupka za unovčenje predmeta razlučnog prava i to nekretnine:

Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na II. katu objekta koji se sastoji od ugostiteljskog objekta i tehničke prostorije, korisne neto površine 268,65 m², oznake prodajni prostor "IIK1", korisne vrijednosti 29/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, u iznosu od 198.467,80 kn, u korist računa stečajnog dužnika broj: IBAN : HR49 2390 0011 1011 8790 0, opis plaćanja: troškovi stečajnog postupka za nekretninu oznake (E-4) u predmetu St-72/2020".

II. Nalaže se razlučnom vjerovniku i kupcu MILJENKO DIKLJIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788, da u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja podmiri troškovi stečajnog postupka za unovčenje predmeta razlučnog prava i to nekretnine:

Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u prizemlju objekta koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i wc-a, korisne neto površine 15,21 m², oznake prodajni prostor "2", korisne vrijednosti 2/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, u iznosu od 22.246,98 kn, u korist računa stečajnog dužnika broj: : IBAN : HR49 2390 0011 1011 8790 0, opis plaćanja: troškovi stečajnog postupka za nekretninu oznake (E-2) u predmetu St-72/2020".

Obrazloženje

1. Na temelju rješenja o dosudi ovog suda broj: 1.St-72/2020 -100 od 3.PROSINCA 2021. nekretnina stečajnog dužnika i to:

148. Udio prava građenja: 127/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148)

Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na II. katu objekta koji se sastoji od ugostiteljskog objekta i tehničke prostorije, korisne neto površine 268,65 m², oznake prodajni prostor "IIK1", korisne vrijednosti 29/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Fina Split, identifikator nadmetanja: 33729, prodana je kupcu i razlučnom vjerovniku FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Radoslava Cimermana 56a, 10000 Zagreb, OIB: 61079581166, za kupoprodajnu cijenu od 2.883.750,00 kn, time da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, dok da će odluka o troškovima postupka koji terete predmet razlučnog prava biti donesena naknadno.

2. Na temelju rješenja o dosudi ovog suda broj: 1.St-72/2020 -102 od 3.prosinca 2021. nekretnina stečajnog dužnika i to:

Suvlasnički dio: 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u prizemlju objekta koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i wc-a, korisne neto površine 15,21 m², oznake prodajni prostor "2", korisne vrijednosti 2/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Fina Split, identifikator nadmetanja: 33726, prodana je kupcu i razlučnom vjerovniku MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, OIB: 68820491788, za kupoprodajnu cijenu od 323.250,00 kn, time da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, dok da će odluka o troškovima postupka koji terete predmet razlučnog prava biti donesena naknadno.

3. Stečajni upravitelj dužnika je u ispravljenom podnesku od 8. prosinca 2021. obračunao troškove koji terete prodanu nekretninu i to:

Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) s kojim je nedvojbeno povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine na II. katu objekta koji se sastoji od ugostiteljskog objekta i tehničke prostorije, korisne neto površine 268,65 m², oznake prodajni prostor "IIK1", korisne vrijednosti 29/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad i

povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine u prizemlju objekta koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i wc-a, korisne neto površine 15,21 m², oznake prodajni prostor "2", korisne vrijednosti 2/100, u zgradi izgrađenoj na nekretnini oznake kat.čest.1701 ZU 2048 k.o. Mali Lošinj-Grad, te naveo:

Katastarska općina: 302384, MALI LOŠINJ-GRAD; Broj ZK uložka: 2048; .k .č.. 1701.površina

I utvrđenih cijena kako je prikazano u tablici 1.

Tablica 1

Redni broj	Nekretnina	Površina	Tržišna vrijednost	Postotak procjene	Minimalna cijena
1.	E-4 II kat	268,65	3.845.000,00	59,56%	2.883.750,00
2.	E-5 Potkrovlje	108,25	2.180.000,00	33,77%	1.635.000,00
3.	E-2 Prizemlje	15,21	431.000,00	6,68%	323.250,00
	Ukupno	392,11	6.456.000,00	100,00%	4.842.000,00

STRUKTURA I CIJENE NEKRETNINA A PREDMET SU PRODAJE

FINA je na osnovu pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, provela proceduru javne elektronske dražbe, koja je završila 1.12.2021. za sve tri nekretnine, iz tablice 1. te je Trgovački sudu Splitu podneskom 2. 12. 2021 obavijestila stečajni sud da su prodane 2 nekretnine i da su kupci i postignute kupovnine, a rezultati javne dražbe se iznose u tablici 2.

Tablica 2.

PREGLED POSTIGNUTIH KUPOVNINA I KUPACA

Redni broj	NEKRETNINA	POVRŠINA	Prodano po cijeni	Kupac / FINA
1.	E-4 II kat	268,65	2.883.750,00	FIL-ADRIA TURIZAM .d.o.o. ZG
3.	E-2 prizemno	15,21	323.250,00	Miljenko Diklić Rljeka
	Ukupno	283,86	3.207.000,00	

Prodane nekretnine su kupljene od kupaca koji imaju svoje tražbine osigurane razlučnim pravima, tj. kupili su ih razlučni vjerovnici, a tražbine su veće od postignutih kupovna.

Iznos kupovna i tražbina razlučnih vjerovnika prikazani su u tablici 3.

Tablica 3.

KUPOVNINE , KUPCI I TRAŽBINE OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVIMA

Redni broj	Nekretnina	Površina	Tržišna vrijednost	Postotak procjene	Namirenje troškova-terete kupovnine
------------	------------	----------	--------------------	-------------------	-------------------------------------

1.	E-4 II kat-FIL-ADRIA Turizam d.o.o.	268,65	3.845.000,00	59,56%	2198.467,80
2.	E-5 Potkrovlje	108,25	2.180.000,00	33,77%	112.525,31
3.	E-2 Prizemlje-Miljenko Diklić	15,21	431.000,00	6,68%	22.246,98
	Ukupno	392,11	6.456.000,00	100,00%	333.240,08

Iz tablice je evidentno da su tražbine osigurane razlučnim pravom i to upisane u ZK i to baš na kupljenim nekretninama, znatno veće od postignutih kupovna. Tražbina razlučnog vjerovnika, gospodina Diklića je ukupna u iznosu od 250.000 EUR-a uvećana za kamate, i osigurana je hipotekom na nekretninama, iz tablice 1. pod rednim brojevima 2. i 3., a kupljena nekretnina je pod rednim brojem 3. iz tablice 1., te je preračunavanjem EUR-a sa tečajem i stavljanjem u odnos sa površina utvrđena tražbina koja je prikazana u tablici 3, pod rednim brojem 2 u zadnjem stupcu iste tablice.

Kako su oba kupca, podnescima stečajnom sudu zatražili oslobađanje uplate kupovnine, prijebojem iste sa tražbinama osiguranih razlučnim pravom, osim iznosa troškova, koji terete ove kupovnine, .

II OBRAČUN TROŠKOVA – članak 254 SZ

Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava čl. 254.st. 3 SZ.

Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnina su viši od 5 % pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku. Stvarne troškove unovčenja dijelimo u dvije podskupine i to:

2.2.1. Direktni troškovi

2.2.2. Indirektni (razmjerni) troškovi

2.2.1. Direktni troškovi

Direktni troškovi nastali u postupku Stečaja koji 97,16% terete prodane nekretnine a sastoje se od troškova prikazanih u tablici 4

Tablica broj 4

N/N	PRILIV	
1.	PBZ	37.500,00
2.	ERSTE BANKA	31.250,00
3.	PASSIVNA KAMATA	0,17
		68.750,17

ODLIV

1.	HEP ELEKTRA D.O.O.	595,54
2.	SMJEŠTAJ LOŠINJ, AUTOCESTA, JADROLINIJA	3.054,60
3.	DRŽAVNI PRPRAČUN-PDV	15.625,00
4.	NAKNADA BANKE	1.016,43
5.	FINA	4.424,39
6.	BLAGAJNA	18.000,00
7.	KNJIGOVODSTVO	11.000,00
8.	MARLO D.O.O.	127,90
9.	VJEŠTVO ASSERT-ING D.O.O.	8.402,50
		62.246,36

STANJE RAČUNA 25.10.2021

27.349,29

Predlaže se Sudu odobrenje obračunate nagrade sukladno Uredbi iz 2015 i ostvarenih troškova stečajnom upravitelju, troškova knjigovodstvenog servisa, i drugih troškova u stečajnom postupku.

Tablica broj 5.

PRIHODI U STEČAJU

Redni broj	Struktura prihoda	Iznos	Postotak
1.	PRIHODI U STEČAJU		
1.1.	Prihodi od prodaje prostora	3.207.000,00	97,16
1.2.	Ostali prihodi – najamnina za bankomat	93.750,18	2,84
	Ukupno	3.300.750,18	100,00

Iz pregleda proizlazi da vrijednost nekretnine sa založnim pravom sudjeluje u ukupno unovčenoj stečajnoj masi u 97,16 posto. Te trošak kupovnine je 97,6 posto o ukupnih troškova u iznosu od 342.980,73 pa se ti postotci primjenjuju na razdiobu dijela troškova nastalih u tijeku unovčenju kupovnine. A troškovi koji terete kupovnine iznose 333.240,08 kuna.

Struktura kupovnine i ključ diobe troškova koji terete kupovnine je prikazan u tablici 6

Člankom 94.SZ definirano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu troškova

U stečajnom postupku nad dužnikom TURIZAM SPORT I NAUTIKA d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 68; OIB: 01077126296, koji se vodi pod poslovnim brojem 1.St-72/2020-18; unovčena je imovina stečajnoga dužnika u iznosu od 3.300.750,00 kuna

Temeljem odredbe čl. 94 Stečajnog zakona (NN br. 71/15) i odredbe čl. 7.; 15. I 16 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) predlažem da se odredi bruto nagrada u iznosu od 347.653,50 kuna, za obavljanje poslova stečajno upraviteljske službe sukladno obračunu prema vrijednosti stečajne mase, kako slijedi:

Tablica broj 6

**OBRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU
(indirektni trošak)**

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	Stečajna masa	Bruto nagrada
		Do	100.000,00	16	100.000,00	16.000,00
Od	100.000,01	Do	300.000,00	12	200.000,00	24.000,00
Od	300.000,01	Do	500.000,00	10	200.000,00	20.000,00
Od	500.000,01	Do	1.000.000,00	8	500.000,00	40.000,00
Od	1.000.000,01	Do	3.300.750,00	7	2.300.750,00	161.052,50
Od	5.000.000,01	Do		6		
	Ukupno bruto nagrada					254.490,00
	Obveze prema HZZO			7,5		19.578,94
	Ukupni trošak isplate bruto		BRUTO			280.631,44

III OBRAČUN TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Na osnovu prijave tražbina, prijava razlučnih prava, upisanih razlučnih prava u ZK, Utvrđenih tražbina, zahtjeva razlučnih vjerovnika da im se kupovina prebija tražbina osiguranih razlučnim pravima, i to baš upisanim u ZK na nekretninama koje su kupili, te na osnovu rješenja stečajnog suda o dosudi nekretnina kupcima, stečajni upravitelj je gore iznio troškove koji terete kupovnine, što se iznosi u tablici broj 8.

Tablica 8.

**OBRAČUN TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA
(troškova koji terete kupovnine)**

Redni broj	Kupac / FINA	NEKRETNOST A	POVRŠINA A	Postignuta kupovna	Tražbina / R.V. / u ZKI-u	Troškovi kupovine	Namirenje tražbine	Postotak namirenja
1.	FIL-ADRIA Turizam.d.o.o. ZG	E-4 II kat	268,65	2.883.750,00	4.416.471,13	198.467,80	2.685.282,20	60,80
3.	Miljenko Diklić RIJEKA	E-2 prizemno	15,21	323.250,00	405.260,87	22.246,98	301.003,02	74,27
X	Ukupno		283,86	3.207.000,00	4.821.732,00	220.714,77	2.986.285,23	61,93

4. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, predložen od stečajnog upravitelja u ispravljenom podnesku od 8.prosinca 2021., koji je u cijelosti izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a te detaljno obrazložen, radi čega je izostavljeno ponovnog obrazlaganje pojedinih stavki obračunatih troškova koji terete prodane nekretnine pod razlučnim pravom od strane stečajnog suca u ovom rješenju.

5. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja.

U Splitu 8. prosinca 2021.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Kupcu FIL-ADRIA TURIST d.o.o., Radoslava Cimermana 56a, 10000 Zagreb, po punomoćniku
3. Kupcu MILJENKO DIKLIĆ, Rikarda Katalinića Jeretova 1, Rijeka, po punomoćniku
4. Fina-regionalni centar Split
 - rješenje istaknuti na e- oglasnu ploču suda

Broj zapisa: **eb303-05460**

Kontrolni broj: **09b3c-93bbf-03e7a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, 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.