



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-231/2020-164

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom PROCOM d.o.o. u stečaju, OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, 16. veljače 2023.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 654.306,86 EUR / 4.929.875,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnina označenih kao kat. čest. 380 i kat. čest. 390/3, obje čest. Z.U. 2306 K.O. Slivno i pokretnina - opreme koja se nalazi na nekretnini označenoj kao kat. čest. 390/3 Z.U. 2306 K.O. Slivno, a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 57.118,14 EUR / 430.356,66 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava,
2. iznos od 547.984,84 EUR / 4.128.791,74 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4
3. iznos od 49.203,88 EUR / 370.726,60 kn koji predstavlja slobodnu stečajnu masu, izdvaja se na ime namirenja troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase te namirenja stečajnih vjerovnika.

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: 37064), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 57.118,14 EUR / 430.356,66 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja i iznos od 49.203,88 EUR / 370.726,60 kn iz točke I.3. izreke ovog rješenja, dakle, ukupno iznos od 106.322,02 EUR / 801.083,26 kn na račun stečajnog dužnika Procom d.o.o. u stečaju, OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, IBAN: HR9524070001100202510
2. iznos od 547.984,84 EUR / 4.128.791,74 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, IBAN: HR4623900011070000029, model: 00, poziv na broj odobrenja: 2609256-001.

Obrazloženje

1. Rješenjem 11. St-231/2020-13 od 1. prosinca 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PROCOM d.o.o., OIB: 73954510684, Split, Ban Mladenova 1, a rješenjem poslovni broj 11.St-231/2020-72 od 13. srpnja 2021. određena je prodaja nekretnina i pokretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja kao cjeline u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-231/2020-95 od 19. studenog 2021. utvrđena je početna vrijednost nekretnina i pokretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju imovine kao cjeline u stečajnom postupku.

3. Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-231/2020-130 od 2. rujna 2022. predmetna nekretnina pravomoćno je dosuđena kupcu Orlando Dubrovnik d.o.o. Kupari, a za ukupan iznos od 4.929.875,00 kn.

4. Dana 3. listopada 2022. zaprimljen je podnesak Financijske agencije (stranica 528 spisa) kojim ista obavještava sud da je kupac Orlando Dubrovnik d.o.o. Kupari u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-231/2020-130 od 2. rujna 2022. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

5. Zaključkom ovoga suda poslovni broj 11.St-231/2020-144 od 6. listopada 2022. utvrđeno je da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 20. rujna 2022. (točka I. izreke), određena je predaja u posjed predmetnih nekretnina i pokretnina kupcu (točka III. izreke), naložena je uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime kupca uz brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom (točka IV. izreke).

6. Dana 12. siječnja 2023. stečajni upravitelj Dragan Josip Knežević dostavio je obračun troškova koji terete unovčenje predmetnih nekretnina (stranice 571-575 spisa). U tom podnesku stečajni upravitelj navodi:

”Na trećoj po redu elektroničkoj javnoj dražbi unovčena je imovina ovog stečajnog dužnika s postignutom kupovninom od 4.929.875,00 kn / 654.306,86 €. Unovčena imovina sastoji se od nekretnina k.č. 380 i k.č. 390/3, Z.U. 2306, K.O. Slivno, u naravi hotel, procijenjen na 6.046.000,00 kn / 802.442,10 € i pokretnina opreme u hotelu koja je slobodni dio stečajne mase procijenjen na 491.875,00 kn s PDV-om / 65.283,03 €.

Sveukupno procijenjena tržišna vrijednost navedene imovine iznosila je 6.537.875,00 kn / 867.725,13 €. Na nekretninama ovog stečajnog dužnika upisano je razlučno pravo sljedećih vjerovnika s iznosom tražbine osigurane razlučnim pravom kako slijedi: Hrvatska poštanska banka d.d. - 8.435.478,16 kn / 1.119.580,35 €, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava - 183.383,66 kn / 24.339,19 € i Hrvatske vode d.o.o. - 62.719,55 kn / 8.324,31 €.

Nekretnine s procjenom od 6.046.000,00 kn u ukupno procijenjenoj imovini stečajnog dužnika sudjeluju s 92,48% (6.046.000,00 : 6.537.875,00 x 100=92,48%) što sada u

ovom slučaju unovčenja iznosi 4.559.148,40 kn/605.102,98 € za nekretnine (4.929.875,00 kn x 92,48 % = 4.559.148,40 kn).

Pokretnine s procjenom od 491.875,00 kn u ukupno procijenjenoj imovini stečajnog dužnika sudjeluju sa 7,52 % (491.875,00 : 6.537.875,00 x 100 = 7,52%) što sada u ovom slučaju unovčenja iznosi 370.726,60 kn s PDV-om ili 49.203,88 € za pokretnine (4.929.875,00 kn x 7,52% = 370.726,60 kn).

Vezano za obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava treba navesti da kupovina od 4.929.875,00 kn/654.306,86 € i ostali prihodi u iznosu od 371.043,64 kn/49.245,95 € čine cjelokupnu stečajnu masu od 5.300.918,64 kn/703.552,81 €.

Nekretnine opterećene razlučnim pravom sudjeluju u ukupno procijenjenoj imovini s 92,48% što iz ostvarene kupovnine iznosi kako je već navedeno 4.559.148,40 kn a da bi dobili postotak za obračun troškova potrebno je taj iznos podijeliti s iznosom cjelokupne stečajne mase 4.559.148,40 : 5.300.918,64 x 100 = 86,01 % što daje postotak od 86,01% koji će se dalje primjenjivati kod obračuna troškova unovčenja ovog predmeta razlučnog prava.

Budući da dio kupovnine koji se odnosi na unovčene nekretnine opterećene razlučnim pravom nije dovoljan niti za namirenje tražbine prvoupisanog razlučnog vjerovnika (HPB d.d.) sačinjen je ovaj obračun troškova koji terete Hrvatsku poštansku banku d.d.

Obračun troškova:

Knjigovodstvene usluge	49.885,80 kn - 6.620,98 €
FINA trošak dražbe	1.806,21 kn - 239,73 €
Diobna pristojba	1.720,20 kn - 228,31 €
Naknada banci	1.439,41 kn - 191,04 €
Nagrada st. upravitelju razmjerni dio.....	368.044,75 kn - 48.847,93 €
Putni troškovi st. upravitelja.....	3.803,80 kn - 504,85 €
Rezervacija za putne troškove	3.566,18 kn - 471,98 €
Pečat-izrada.....	90,31 kn - 11,99 €

Ukupni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznosi 430.356,66 kn / 57.118,14 €. Budući da su stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava znatno viši od paušalnih 5% predlaže ih se odrediti u stvarnoj visini.

Napomene uz obračun troškova:

Knjigovodstvene usluge pružaju se od dana otvaranja stečajnog postupka (01.12.2020.) te sve do pretpostavljenog brisanja subjekta iz sudskog registra u mjesecu srpnju 2023. u mjesečnom iznosu od 1.500,00 kn s PDV-om / 199,08 € što je predviđeno prihvaćenim troškovnikom. Ovim troškovima treba dodati i naknade za izradu završnog računa za 2020., 2021. 2022. i 2023., te završni račun za završno ročište, ukupno 10.000,00 kn/1.327,23 € x 86,01% = 8.601,00 kn/1.141,55 €. Budući da bi se nakon zaključenja ovog postupka stečajni dužnik mogao brisati iz sudskog registra u srpnju 2023. do tog vremenskog okvira bi tekle obveze za knjigovodstvene usluge po osnovi sada unovčene imovine (32 mjeseca x 1.500,00kn = 48.000,00 kn x 86,01 % = 41.284,80 kn / 5.479,43 €. Prema ovom izračunu razmjerna obveza razlučnog vjerovnika za knjigovodstvene usluge iznosila bi 49.885,80 kn / 6.620,98 € (8.601,00 kn + 41.284,80 kn = 49.885,80 kn).

Trošak za tri održane dražbe kod FINE iznosi 2.100,00 kn a uz primjenu postotka od 6,01 % daje iznos od 1.806,21 kn / 239,73 € koji tereti razlučnog vjerovnika.

Pristojba za završnu diobu iznosi 2.000,00 kn te se uz primjenu utvrđenog postotka od 86,01 % dobija iznos 1.720,20 kn / 228,31 € koji tereti razlučnog vjerovnika.

Naknada banci sastoji se od mjesečne naknade za vođenje poslovnog računa, njegovog otvaranja i zatvaranja nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja subjekta iz sudskog registra. Na dan sastava ovog podneska banci je po tom osnovu plaćeno 973,54 kn dok bi daljnji predvidljivi troškovi iznosili 700,00 kn što sveukupno iznosi 1.673,54 kn x 86,01 % = 1.439,41 kn/191,04 € kao razmjerni trošak koji tereti razlučnog vjerovnika.

Obračun nagrade stečajnom upravitelju izvršen je temeljem važeće Uredbe uz primjenu propisanih kriterija a uzevši u obzir ne samo iznos stečajne mase (5.300.918,64 kn) već i sve druge pokazatelje - obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, vrijednost unovčene stečajne mase, iskazanu ažurnost, urednost, angažiranost na zaštiti imovine dužnika, posebno okolnost da je hotel radio i u stečaju čime je znatno olakšana pozicija potencijalnog kupca koji ulazi u već uhodane poslovne odnose koji se nisu prekidali uz bitnu napomenu da se nisu izgubile potrebne dozvole za rad, također i minimalni tehnički uvjeti koji se moraju ispunjavati kao i atesti opreme kod kojih je veoma bitan kontinuitet produženja valjanosti, inicijativnost u predlaganju sazivanja skupština vjerovnika, radnje poduzete u svrhu uvećanja stečajne mase a koje su rezultirale značajnim prihodom i dr. Za napomenuti je da ovdje nisu navedene ostale brojne druge radnje koje se i ne vide kao npr. brojni telefonski pozivi i e-mailovi osoba zainteresiranih za kupnju, predaja dokumentacije nadležnim tijelima, doslovce čekanje u redovima itd. što je svakako tražilo i utrošilo dosta vremena.

Također je potrebno napomenuti da nakon svih ovih radnji slijede i one vezane za diobu kupovnine, završnu diobu, završni račun, pristup ročištima i sudjelovanje na istim, pripremu odgovarajućih podnesaka, isplate vjerovnicima te drugi brojni poslovi sve do brisanja dužnika iz sudskog registra. S obzirom na poduzete radnje podnijeti će se posebni prijedlog-zamolba za određivanje nagrade stečajnom upravitelju.

Način obračuna nagrade:

- za vrijednost do 100.000,00 kn x 16% ili 16.000,00 kn / 2.123,56 €,
- na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn x 12% ili 24.000,00 kn / 3.185,35 €,
- na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn x 10% ili 20.000,00 kn / 2.654,46 €,
- na razliku od 500.001,00 kn do 1.000.000,00 kn x 8% ili 40.000,00 kn / 5.308,91 €,
- na razliku od 1.000.001,00 kn do 5.000.000,00 kn x 7% ili 280.000,00 kn / 37.162,39€ te
- na razliku od 5.000.000,01 kn do 5.300.918,64 kn ili za 300.918,64 kn x 6% ili 18.055,12 kn / 2.396,33 €, odnosno sveukupno bruto 398.055,12 kn / 52.830,99 € uvećano za 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje (398.055,12 kn x 7,5 % =) 29.854,13 kn/3.962,32 € ili 427.909,25 kn/56.793,32 € ukupnog troška isplatitelja od čega razmjerni iznos koji tereti razlučnog vjerovnika iznosi 368.044,75 kn/48.847,93 € (427.909,25 kn x 86,01% = 368.044,75 kn).

Putni troškovi obračunati su po osnovi dosadašnjih odlazaka u Opuzen radi uzimanja u posjed i dr. radnji (putni nalozi br. 01/2020, 02/2021, 03/2021 i 01/2022, neto iznos 1.360,00 kn) i Split - pristup ispitnom i izvještajnom ročištu (putni nalog br.01/2021,

neto iznos 1.018,00 kn), odlazak u Opuzen radi predaje imovine u posjed kupcu (putni nalog br. 01/2022, neto iznos 510,00 kn), ukupno neto 2.888,00 kn/383,30 € što s pripadajućim davanjima od 1.534,51 kn / 203,66 € kn čini ukupni trošak isplatitelja od 4.422,51 kn / 586,97 € na koji iznos se primjenjuje postotak od 86,01 % te se dobija iznos od 3.803,80 kn / 504,85 € koji ulazi u obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Vezano za ovaj postupak biti će potrebno putovati u Split-Trgovački sud radi pristupa ročištu za diobu kupovnine i završnom ročištu u ovom predmetu - dva putovanja u Split neto 1.350,00 kn x 2 = neto 2.700,00 kn (225 km + 225 km = 450 km x 3,00 kn = 1.350,00 kn, nova naknada po kilometru od 3,00 kn uvedena je od 01.10.2022.), ukupno neto 2.700,00 kn/358,35 € što s pripadajućim davanjima od 1.434,61 kn / 190,41 € čini ukupni trošak isplatitelja od 4.134,61 kn / 548,76 € na koji iznos se također primjenjuje postotak od 86,01 % te se dobija iznos od 3.556,18 kn / 471,98 € koji ulazi u obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i kojeg bi bilo potrebno rezervirati.

Sveukupno bi po naprijed navedenim stavkama putnih troškova obveza razlučnog vjerovnika iznosila 7.359,98 kn / 976,84 € (3.803,80 kn + 3.556,18 kn = 7.359,98 kn).

Za izradu pečata stečajnog dužnika plaćen je iznos od 105,00 kn što uz primjenu utvrđenog postotka od 86,01% daje trošak od 90,31 kn / 11,99 €.

Tečaj eura obračunat je po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kn za jedan euro."

7. Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine, održanom kod ovoga suda 14. veljače 2023. (stranice 585-586 spisa) stečajni upravitelj naveo je da predlaže da sud utvrdi troškove unovčenja predmetnih nekretnina prema citiranom obračunu.

8. Punomoćnik stečajnog i razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb naveo je da nema primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja od 12. siječnja 2023.

9. Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu 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.

10. Odredbom članka 254. stavka 1. SZ-a 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.

11. U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine od 12. siječnja 2023., s kojim su se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. 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 57.118,14 EUR / 430.356,66 kn uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem.

12. Od preostalog iznosa kupovnine od 547.984,84 EUR / 4.128.791,74 kn, ostvarene unovčenjem nekretnina opterećenih razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, koji na predmetnim nekretninama na dan 1. veljače 2023. ima potraživanje u iznosu od 7.726.721,73 kn osigurano razlučnim pravom (podnesak stečajnog upravitelja od 1. veljače 2023 – stranice 582-583 spisa).

13. Sredstva u iznosu od 49.203,88 EUR / 370.726,60 kn, ostvarena unovčenjem pokretnina, predstavljaju slobodnu stečajnu masu i isplatit će se na račun stečajnog dužnika.

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

U Splitu 16. veljače 2023.

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 Dragan Josip Knežević
- Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb
- FINA (po pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb319-af675**

Kontrolni broj: **0583b-36421-cbc8b**

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.