



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br. 6-St.186/2019-130

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Dubrovniku, po stečajnom sucu tog suda Srđanu Gavraniću, kao sucu pojedincu, u stečajnom postupku nad dužnikom TOPLEK d.o.o. za građenje "u stečaju", Kaštel Štafilić, Dr. Franje Tuđmana 893, MBS: 060227578, OIB: 29508814868, zastupano po stečajnom upravitelju Predragu Filajdiću iz Slavonskog Broda, 28. listopada 2021. godine

r i j e š i o j e

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine Stečajne mase dužnika TOPLEK d.o.o. za građenje "u stečaju", Kaštel Štafilić, Dr. Franje Tuđmana 893, MBS: 060227578, OIB: 29508814868, i to nekretnine oznake:

- kat. čestice 996/2, oranica, pašnjak, 2.835 m², z.ul. 1015 K.O. KAŠTEL NOVI,

- kat. čestice 1000/1, oranica, 4.574 m², z.ul. 2720 K.O. KAŠTEL NOVI,

- kat. čestice 1000/3, put, 327 m², z.ul. 3687 K.O. KAŠTEL NOVI,

Identifikator nadmetanja: 32147,

Identifikator predmeta prodaje: 14993,

u iznosu 3.720.001,00 kuna

namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 329.002,64 kuna kuna (slovima: tri-stotine-dvadeset-devet-tisuća-dvije kune šezdeset-četiri lipe).

II. Oslobađa se AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Slovenija, OIB: 29514160057, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u z.ul. 1015, 2720 i 3687 K.O. KAŠTEL NOVI u iznosu od 3.390.998,36 kuna (slovima: tri-milijuna-tri-stotine-devedeset-tisuća-devet-stotina-devedeset-osam kuna i trideset-šest lipa).

III. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka navedenog u točki I. ovog rješenja iz ostvarenih sredstava namiruje se tražbina razlučnog vjerovnika:

- AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Republika Slovenija, OIB: 29514160057, u iznosu od 3.390.998,36 kuna (slovima: tri-

milijuna-tri-stotine-devedeset-tisuća-devet-stotina-devedeset-osam kuna i trideset-šest lipa) i to prijebojem za iznos od 2.780.077,00 kuna (slovima: dva-milijuna-sedam-stotina-osamdeset-tisuća-kuna-sedamdeset-sedam kuna) i isplatom za iznos 610.921,36 kuna (slovima: šest-stotina-deset-tisuća-devet-stotina-dvadeset-jednu kunu i trideset-šest lipa).

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplatit će se iznosi navedeni ovom rješenju, tako što se nalaže Financijskoj agenciji nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iznose iz točke I. i II. ovog rješenja i to:

- 329.002,64 kuna u korist računa Stečajne mase dužnika TOPLEK d.o.o. za građenje "u stečaju", Kaštel Štafilić, Dr. Franje Tuđmana 893, MBS: 060227578, OIB: 29508814868, broj IBAN HR0523400091190028828,
- 610.921,36 kuna u korist računa AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Republika Slovenija, OIB: 29514160057, broj IBAN SI56040000276262634.

Obrazloženje

1. Nakon što imovina dužnika prodana na javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija i kupac uplatio ponuđenu cijenu, na ročištu za diobu kupovine održanom 28. listopada 2021. godine predmet ročišta je bila rasprava o diobi kupovine u ukupnom iznosu od 3.720.001,00 kuna i namirenje vjerovnika koji ima pravo odvojenog namirenja svoje tražbine iz nekretnine koja je bila predmet prodaje.

2. Temeljem čl. 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo iz iznosa ostvarenog prodajom namirit će se troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ i potom tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno čl. 254. SZ u vezi s pravnim shvaćanjem Odjela trgovačkih i drugih sporova VTS RH od 18.03.2019. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška, osim ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 365-366, 369-381) znatno su viši od 5% (od 186.000,05 kuna) iznose 329.002,64 kuna, a odnose se prema dostavljenim računima na trošak koji se odnosi izravno na nekretnine koje su predmet prodaje (pravna shvaćanja VTS RH od 19.06.2008.) i to:

- trošak provedbe dražbe pred Financijskom agencijom 2.800,00 kuna
- te trošak razmjerno udjelu prodane imovine u cjelokupnoj stečajnoj masi i to:
- troškove izrade žiga 187,50 kuna,
 - odobrene poštanske troškove 26,10 kuna
 - knjigovodstvene usluge 10.900,00 kuna,
 - odobrene putne troškove za pristup ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine i ročište za diobu kupovine 228,00 kuna
 - troškove otvaranja i zatvaranja računa i troškove platnog prometa i naknade banke za koje nisu priloženi računi, ali prema iskustvu ovog suda za slične stečajne postupke bi moglo iznositi značajno više od iznosa koji je zatražio

stečajni upravitelj u iznosu od 120,00 i 320,00 kuna ili ukupno 440,00 kuna, pa je sud odredio i uračunao i ovaj trošak,

- 290.400,07 kuna bruto za nagradu stečajnom upravitelju ili ukupni trošak (uvećan za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje) 312.180,04 kuna, što sve ukupno iznosi (2.800,00 + 187,50 + 26,10 + 10.900,00 + 228,00 + 312.180,04 =) 326.321,64 kuna. Treba navesti da je predmetna imovina jedina imovina stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu, pa cjelokupni trošak koji bi trebao razmjerno teretiti ovu imovinu u cijelosti tereti iznos ostvaren prodajom predmetne imovine, te treba pridodati predvidivi iznos putnih troškova stečajnog upravitelja za dolazak na završno ročište 228,00 kuna i naknadu troška poštarine od 7. rujna 2021. godine za koje je u spis dostavljen račun Hrvatske pošte d.d. broj 23307/35101/102/2021 na iznos od 13,00 kuna s potvrdom o primitku (list spisa 388), što je u obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 365-366, 369-380) za naknadom stvarnih troškova naznačeno kao predvidivi trošak po čl. 94. SZ, zajedno sa zakonskom obvezom plaćanja paušalne pristojbe 2.000,00 kuna, tako da ukupno troškovi iznose (326.321,64 + 228,00 + 13,00 + 2.000,00 =) 329.002,64 kuna.

3. Prema čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama. Odstupanje od pravila ovršnog postupka, uređeno je čl. 247. st. 7. SZ koji propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ) propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

4., Oslobođenje kupca od polaganja kupovnine propisano je čl. 107. st. 5. OZ, pa sud o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučuje rješenjem na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. Dražba je zaključena 25. kolovoza 2021. godine, a AP KAPITAL 4 poslovne dejavosti i storitve d.o.o. je elektronskim putem 13. kolovoza 2021. godine podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine. Dakle, zahtjev je pravodoban.

5. Prema stanju u zemljišnim knjigama za k.o. Kašetel Novi na dan održavanja ročišta za diobu kupovnine i donošenja ove odluke:

a) u z.ul. 1015 i 2720 pod brojem Z. 1230/09 zaprimljeno 27.07.2009. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama soleminiziranog pred javnim bilježnikom Boškom Jurišićem, Solin, OU-105/09 od 24.07.2009. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 800.000,00 eura sa svim troškovima i zateznim kamatama u korist AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Republika Slovenija ustupljeno od strane RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIETE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG, OIB: 46870001221, KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1, AUSTRIJA,

dok je upis pod brojem Z.961/07 zaprimljeno 05.04.2007. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 05.04.2007. i Ugovora o jednokratnom kreditu br. računa 21.069.745, solemniziranom po javnom bilježniku Bošku Jurišiću, Solin, br. OU-101/07, uknjiženo je založno prava u iznosu od 660.000,00 eur uz uvjete iz ugovora, za korist RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN IZ KLAGENFURTA, brisn na temelju brisovnih očitovanja broj OV 3591/2021 i OV 3592/2021 od 2. rujna 2021.;

b) u z.ul. 3687 pod brojem Z.1443/11 zaprimljeno 18.07.2011. na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 24.07.2011. solemniziranog pred javnim bilježnikom Boškom Jurišićem br. OU-105/09 i Dodatka br. 1. navedenom Sporazumu, solemniziranom pred istim javnim bilježnikom 14.07.2011. br. OU-75/11, uknjiženo je založno pravo za glavnicu od 800.000,00 eura s godišnjom kamatnom stopom koja je na dan zaključenja Ugovora o kreditu iznosila 4,625% godišnje, zateznom kamatom od 5% godišnje, te svim ostalim naknadama, troškovima, glavnim i sporednim obvezama koje mogu nastati na osnovi Ugovora o jednokratnom kreditu br. računa 21.081.740 od 24.07.2009., Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 24.07.2009. posl.br. OU-108/09 i Dodatka br. 1. tom Sporazumu od 14.07.2011. posl.br. OU-75/11 u korist AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Republika Slovenija ustupljeno od strane RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIETE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG, OIB: 46870001221, KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1, AUSTRIJA.

6. Dakle, prvi je upis založnog prava u z.ul. 1015 i 2720 Kaštel Novi (Z. 1230/09), a potom upis založnog prava u z.ul. 3687 (Z.1443/11). Prema navedenom redoslijedu upisa prvi upisani razlučni vjerovnik u svim zk. ulošcima je:

- RAIFFEISENLANDESBANK KARTEN, RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIETE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRANKTER HUFTUNG, OIB: 46870001221, KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1, AUSTRIJA, za iznos 800.000,00 eura glavnice i sporednih tražbina, koji razlučni vjerovnik je kasnije svoju tražbinu utupio AP KAPITAL 4 d.o.o., Ljubljana.

7. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u visini 329.002,64 kuna iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo namiruje se prvi upisani razlučni vjerovnik u z.ul. 1015 i 2720 Kaštel Novi (Z. 1230/09), a potom i prvi upisani razlučni vjerovnik u z.ul. 3687 (Z.1443/11) koji je ista osoba: AP KAPITAL 4 d.o.o., Ljubljana, u iznosu 3.390.998,36 kuna, od čega prijebojem 2.780.077,00 kuna i isplatom iz iznosa (nakon namirenja troškova) preostale uplaćene jamčevine za iznos 610.921,36 kuna.

8. U smislu čl. 108. OZ, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

9. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 28. listopada 2021. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

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 čl. 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DN-a (28.10.2021.):

- stečajni upravitelj,
- AP KAPITAL 4 d.o.o., Nazorjeva ulica 12, Ljubljana, Republika Slovenija, po punomoćniku Mislavu Bistoviću, odvjetniku u Zagrebu,
- e-oglasna ploča suda,
- nakon pravomoćnosti FINA.

Broj zapisa: **eb301-594d0**

Kontrolni broj: **082e3-a8e48-6cd1e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.