



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

Posl. br. 6-St.90/2019-91

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 A & D COMMERCE d.o.o., za poljoprivrednu proizvodnju i trgovinu "u stečaju", 12. Dalmatinske brigade 8, Supetar, MBS: 060096376, OIB: 67785421208, zastupano po stečajnom upravitelju Vlahu Monkoviću iz Cavtata, izvan ročišta, dana 14. prosinca 2021. godine

r i j e š i o j e

I. Iz utrška ostvarenog prodajom imovine Stečajne mase dužnika A & D COMMERCE d.o.o., za poljoprivrednu proizvodnju i trgovinu "u stečaju", 12. Dalmatinske brigade 8, Supetar, MBS: 060096376, OIB: 67785421208 i to nekretnine oznake:

katastarske čestice:

- kat. čestica 862/1 zgrada i dvor, dvor 362 m², zgrada 597 m²,

- kat. čestica 862/2 zgrada i dvor, zgrada 5 m², dvor 244 m²,

sve upisano u z.ul. 960 K.O. Supetar,

Identifikator nadmetanja: 32535,

Identifikator predmeta prodaje: 18307

u iznosu 8.210.000,00 kuna kuna

namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava po čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 696.533,26 kuna (slovima: šest-stotina-devedeset-šest-tisuća-pet-stotina-trideset-tri kune i dvadeset-šest lipa).

II. Oslobađa se SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, Cvitićeva 27, OIB: 17431791811, plaćanja kupovnine za vrijednost imovine upisane u z.ul. 1971 k.o. KOMIN-STAR I u iznosu od 7.513.466,74 kuna (slovima: sedam-milijuna-pet-stotina-trinaest-tisuća-četiri-stotine-šezdeset-šest kuna i sedamdeset-četiri lipe).

III. Nalaže se SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, Cvitićeva 27, OIB: 17431791811, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja uplatiti razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja od 696.533,26

kuna (slovima: šest-stotina-devedeset-šest-tisuća-pet-stotina-trideset-tri kune i dvadeset-šest lipa) u korist računa ovog suda IBAN: HR5123900011300069195 Model: HR00, poziv na broj 90-2019, a kao opis plaćanja uplata razlike cijene za St-90/2019.

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

- SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, Cvitićeva 27, OIB: 17431791811, u iznosu od 7.513.466,74 kuna (slovima: sedam-milijuna-pet-stotina-trinaest-tisuća-četiri-stotine-šezdeset-šest kuna i sedamdeset-četiri lipe) i to prijebojem za iznos od 7.513.466,74 kuna (slovima: sedam-milijuna-pet-stotina-trinaest-tisuća-četiri-stotine-šezdeset-šest kuna i sedamdeset-četiri lipe).

V. Ako ponuditelj SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, Cvitićeva 27, OIB: 17431791811, ne plati u cijelosti razliku do iznosa kupovnine za vrijednost iznosa troškova unovčenja iz točke III. izreke ovog rješenja, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate cjelokupnog iznosa iz točke III. izreke ovog rješenja isplatit će se iznosi navedeni ovom rješenju, tako što se nalaže računovodstvu ovog suda nakon pravomoćnosti ovog rješenja bez odlaganja isplatiti iznose iz točke I. ovog rješenja i to:

- 696.533,26 kuna u korist računa Stečajne mase dužnika Stečajne mase dužnika A & D COMMERCE d.o.o., za poljoprivrednu proizvodnju i trgovinu "u stečaju", 12. Dalmatinske brigade 8, Supetar, MBS: 060096376, OIB: 67785421208, broj IBAN HR8924840081135047351.

VII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i izvršene uplate zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanim nekretninama.

Obrazloženje

1. Nakon što je u tijeku prve elektroničke javne dražbe imovine dužnika koju je provela Financijska agencija prvi upisani razlučni vjerovnik SEMREN GRADNJA d.o.o. izjavilo da preuzima imovinu po utvrđenoj vrijednosti i da stavlja svoju tražbinu u prijeboj s protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti imovine, te je predmetna imovina pravomoćnim rješenjem posl.br. st. 90/2019-82 od 15. listopada 2021. godine dosuđena prvom razlučnom vjerovniku SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, na ročištu za diobu kupovine održanom 9. prosinca 2021. godine predmet ročišta je bila rasprava o diobi kupovine u ukupnom iznosu od 8.210.000,00 kuna i namirenje vjerovnika koji imaju 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 349) znatno su viši od 5% i iznose 696.533,25 kuna, a odnose se prema dostavljenim računima i obračunu (list spisa 348-349) na trošak koji se odnosi izravno na nekretnine koje su predmet prodaje (pravna shvaćanja VTS RH od 19.06.2008.) i to:

- trošak procjene 20.000,00 kuna,
 - trošak Financijske agencije za javnu dražbu 700,00 kuna,
- te trošak koji se obračunava razmjerno udjelu prodane imovine u cjelokupnoj stečajnoj masi, ali obzirom da je predmetna imovina jedina imovina koja je ušla u stečajnu masu i unovčena, obračunava se cjelokupni iznos troškova i to:
- bankarske usluge 2.490,00 kuna,
 - putni troškovi stečajnog upravitelja za četiri ročišta 7.950,76
 - nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima 572.600,00 kna, uvećano za doprinos na zdravstvo 7,5% 42.945,00 kuna,
 - izrada pečata 130,00 kuna,
 - troškovi knjigovodstva 49.687,50 kuna.

3. Prema čl. 247. st. 7. SZ prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Međutim, u tom slučaju prvi razlučni vjerovnik dužan je platiti troškove unovčenja predmeta razlučnoga prava prema čl. 254. SZ,

4. Prema stanju u zemljišnim knjigama na korist prvog razlučnog vjerovnika SEMREN GRADNJA d.o.o., stečeno ustupanje, radi osiguranja tražbine u iznosu od 400.000,00 EUR uvećano za kamate i sve nuzgredice prema Ugovoru upisano je pod brojem Z-485/06 razlučno pravo na predmetnim nekretninama. Prema obračunu stečajnog upravitelja (list spisa 348) na kojeg nije bilo prigovora tražbina prvog razlučnog vjerovnika iznosi 8.524.183,40 kuna, odnosno više od utvrđene vrijednosti predmetne imovine.

5. Prema čl. 106. st. 2. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom. U konkretnom slučaju prvi razlučni vjerovnik SEMREN GRADNJA d.o.o. dužno je položiti razliku kupovnine za iznos troškova postupka obračunatih prema čl. 254. SZ u iznosu 696.533,26 kuna, jer će u protivnom sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju.

6. Po odbitku iznosa troškova stečajnog postupka iz čl. 254. SZ u visini 696.533,26 kuna iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom imovine na kojoj postoji razlučno pravo prijebojem se namiruje prvi upisani razlučni vjerovnik SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, u iznosu od (8.210.000,00-696.533,26=) 7.513.466,74 kuna.

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

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

U Dubrovniku, 14. prosinca 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 (14.12.2021.):

- stečajni upravitelj,
- SEMREN GRADNJA d.o.o., Kaštel Novi, po punomoćniku Davoru Drmiću, odvjetniku u Splitu, Domovinskog rata 10/I,
- EURO-ALFA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 202,
- SALVIA d.o.o., Zagreb., Radnička cesta 80, po punomoćniku Luki Duvnjaku, odvjetniku u Zagrebu
- JAMNICA d.d., Zagreb, Getaldićeva 3,
- KOMUNALNO DRUŠTVO GRAD d.o.o., Petra Jakšića 17, Supetar, po punomoćniku Ivici Restoviću, odvjetniku u Splitu
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar,
- Porezna uprava Split, Ispostava Supetar,
- e-Glasna ploča suda,
- FINA, nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama elektroničkom poštom.

Broj zapisa: **eb303-42b7c**

Kontrolni broj: **073b8-e30e5-6b66d**

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.