



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-40/2014-199

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po stečajnoj sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom TIGAR d.o.o. u stečaju, OIB: 65051360088, Split, Put Supavla 1, dana 7. srpnja 2021.

riješio je

I. Iz sredstava u iznosu od 930.000,00 kn, dobivenih unovčenjem nekretnine označene kao 72/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", Z.U. 15817 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 10, na I. katu, ukupne površine 71,57 m², a koja sredstva se nalaze na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 167.222,25 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava
2. preostali iznos od 762.777,75 kn izdvaja se na ime djelomičnog namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487.

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 kupovina (pojedinačni predmet prodaje, identifikator nadmetanja: 28321), bez odlaganja isplatiti:

1. iznos od 167.222,25 kn iz točke I.1. izreke ovog rješenja na račun stečajnog dužnika TIGAR d.o.o. u stečaju, OIB: 65051360088, Split, Put Supavla 1, IBAN: HR46 2407 0001 1006 2893 1.
2. iznos od 762.777,75 kn iz točke I.2. na račun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB: 18683136487, IBAN broj: 1210010051863000160, poziv na broj: 68 7552-65051360088-09.

Obrazloženje

Rješenjem 11.St-40/2014-19 od 20. travnja 2015. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TIGAR d.o.o. u stečaju, OIB: 65051360088, Split, Put Supavla 1, a rješenjem poslovni broj 11.St-40/2014-140 od 27. listopada 2020. određena je prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-40/2014-153 od 21. prosinca 2020. utvrđena je početna vrijednost nekretnine u iznosu od 800.000,00 kn te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine i pokretnina u stečajnom postupku.

Rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-40/2014-166 od 29. ožujka 2021. pravomoćno je dosuđena nekretnina iz točke I. izreke ovog zaključka kupcu Business Sales d.o.o. Solin (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što na račun Financijske agencije uplati iznos od 930.000,00 kn, umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 60.000,00 kn, dakle, iznos od 870.000,00 kn.

Dana 13. travnja 2021. zaprimljen je podnesak Financijske agencije kojim ista obavještava sud da je kupac Business Sales d.o.o. Solin u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj 11.St-40/2014-166 od 29. ožujka 2021. i za predmetnu nekretninu u ostavljenom roku na račun Financijske agencije položio iznos kupovnine (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-40/2014-182 od 15. travnja 2021. (stranice 651-653 spisa) naložena predaja nekretnine kupcu uz određivanje upisa prava vlasništva na ime kupca i brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Podneskom od 20. travnja 2021. (stranice 662-665 spisa) stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine.

U tom podnesku stečajna upraviteljica navodi:

"TABELA I. VRIJEDNOST NEKRETNINE I SREDSTAVA STEČAJNE MASE DUŽNIKA na dan 15.04.2021.

Red. br.	NEKRETNINA/NOVČANA SREDSTVA	ZK oznaka	VRIJEDNOST u kn	UČEŠĆE U %
1.	Poslovni prostor na adresi Spinčićeva 2 B u Splitu	E-154, Z.U. 15817 K.O. Split	930.000,00	94,84
2.	Prodaja opreme, naplata potraživanja, ostvarena zakupnina	/	50.607,74	5,16
	UKUPNO	/	980.607,74	100,00

U tabeli I. pod red. br. 1.prikazana je unovčena vrijednost nekretnine, a pod red.br.2. novčana sredstva ostvarena od prodaje opreme, naplate potraživanja i zakupnina u razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do 15.04.2021.

Zakupnina je ostvarena temeljem ugovora o zakupu sa društvom Ice Bull j.d.o.o., a za zakup poslovnog prostora. Ugovor o zakupu je sklopljen 01.11.2017. i trajao je do prodaje poslovnog prostora.

Sukladno tako utvrđenim vrijednostima, određen je razmjerni udio nekretnine i novčanih sredstava realiziranih od prodaje opreme, naplate potraživanja i zakupa prostora, u ukupno ostvarenoj stečajnoj masi. Pri tome razmjerno učešće vrijednosti nekretnine iznosi 94,84 % od ukupne stečajne mase, a koji postotak je primijenjen u izračunu visine neizravnih troškova koji se razmjerno namiruju iz ostvarene kupovnine.

TABELA II. Izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS u kn
1.	Trošak javne dražbe	700,00
2.	Izrada procjembenog elaborata	3.500,00
3.	Grad Split komunalna i vodna naknada	29.337,23
4.	Paušalni trošak električne energije	1.630,76
5.	Dub inženjering d.o.o. pričuva	2.244,51
	UKUPNO	37.412,50

Obrazloženje:

Pod red. br. 1. prikazana je trošak održavanja elektroničke javne dražbe pri čemu je ukupan predujmljeni trošak iznosio 2.800,00 kn. Obzirom je nekretnina prodana na prvoj dražbi, razlučnog vjerovnika pripada trošak od 700,00 kn.

Pod red. br. 2. prikazan je trošak izrade procjembenog elaborata, a kojeg je izradio sudski vještak Darko Malenica.

Pod red. br. 3. prikazana je obveza komunalne i vodne naknade za poslovni prostor, a koja je mjesečno iznosila 571,13 kn. Za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka pa do prodaje nekretnine ukupna obveza za stečajnog dužnika iznosila je 40.188,51 kn. Kako je temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupoprimac uz zakup plaćao i polovinu mjesečnog iznosa komunalne i vodne naknade tj. 285,56 kn mjesečno, to je dio komunalne naknade plaćen pa razlučnom vjerovniku pripada izravni trošak naveden u Tabeli II.

Pod red. br. 4. i 5. navedeni su pripadajući troškovi paušala električne energije do davanja prostora u zakup te troškovi pričuve.

Troškovi navedeni u tabeli II. od red. br. 1. do 5. u cijelosti terete ostvarenu kupovninu i izuzimaju se iz kupovnine u punom iznosu, a sve sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a.

Osim izravnih troškova u ovom su stečajnom postupku nastali i troškovi nužni za odvijanje postupka i ostvarenje cjelokupne stečajne mase.

U tim troškovima razlučni vjerovnik sudjeluje razmjerno učešću unovčene nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi.

TABELA III. Troškovi stečajnog postupka sa razmjernim udjelom neizravnih troškova

Red. br.	VRSTA TROŠKA	IZNOS u kn do 15.04.2021.	Razmjerni udio	Iznos neizravnog troška u kn
1.	Trošak PDV-a	9.060,88	94,84	8.593,34
2.	Trošak vođenja knjigovodstva	14.500,00	94,84	13.751,80
3.	Trošak odvjetničkog zastupanja	2.906,25	94,84	2.756,29
4.	Trošak platnog prometa	2.550,75	94,84	2.419,13
5.	Materijalni troškovi: papir, registratori, koverta, pečat, paušalni trošak mobitela 10 kn x 72 mj. poštarina UKUPNO	390,00 720,00 911,80 2.021,18	94,84	1.917,48
6.	Trošak nagrade stečajnoj upraviteljici	105.832,68	94,84	100.371,71
	UKUPNO	136.871,74	94,84	129.809,75

U tabeli III. primijenjen je postotak od 94,84%, sukladno razmjernom dijelu učešća nekretnine u ukupnoj stečajnoj masi i obračunat na ukupno ostvarene troškove ovog postupka od otvaranja stečaja tj. od dana 20.04.2015. pa do 15.04.2021.

Primjenom navedenog postotka obračunati su pripadajući troškovi prikazani od red. br. 1. do 6. tabele.

Pod red. br. 1. prikazana je obveza PDV-a koju je dužnik plaćao sa naslova fakturiranja najma i prefakturiranja dijela komunalne obveze.

Pod red. br. 2. naveden je trošak knjigovodstva i to po 2.000,00 kn za svaku godinu uvećano za iznos od 2.500,00 kn koji je plaćen na ime sređivanja i obrade podataka za 157 bivši djelatnika.

Pod red. br. 3. prikazan je trošak odvjetničkog zastupanja u postupku brisanja zabilježbe pokretanja ovršnog postupka na nekretnini stečajnog dužnika.

Pod red. br. 4. naveden je trošak platnog prometa.

Pod red. br. 5. navedeni su materijalni troškovi nastali u šestogodišnjem razdoblju.

Pod red. br. 6. prikazana je pripadajuća nagrada stečajnoj upraviteljici, obračunata u odnosu na ukupno unovčenu stečajnu masu (iskazanu u Tabeli I u ukupnom iznosu od 980.607,74 kn).

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) i primjenom tabele iz istog članka, stečajnu upraviteljicu pripadao bi bruto iznos nagrade od 98.449,00 kn, a što sa ukupnim troškom isplate od 7.383,68 kn čini iznos od 105.383,68 kn. Udio od 94,84% u ukupnom trošku isplate nagrade stečajnoj upraviteljici iznosi 100.371,71 kn.

Primijenjenom metodologijom iz ostvarene kupovnine prije raspodjele razlučnom vjerovniku, valja sustegnuti iznos od 37.412,50 kn na ime izravnih troškova koji u punom iznosu terete kupovninu, dok na ime neizravnih troškova koji se iz kupovnine namiruju razmjerno valja sustegnuti iznos od 129.809,75 kn.

Sukladno obračunatim troškovima prikazanim u tabeli II. i III. te čl. 248. st. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a, troškovi koji se namiruju iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iznose ukupno 167.222,25 kn.

Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine-poslovnog prostora na prvom katu zgrade Firule - Lazarica u Splitu u iznosu od 930.000,00 kn na ime troškova unovčenja valja izdvojiti iznos od 167.222,25 kn."

Dana 23. travnja 2021. stečajna upraviteljica dostavila je dopunu predmetnog podneska (stranice 668-669 spisa) u kojem navodi:

"Na e-Oglasnoj ploči dana 21.04.2021. objavljen je prijedlog razdiobe kupovnine i obračuna troškova založnom vjerovniku koji na predmetnoj imovini ima upisana razlučna prava.

U ovom je stečajnom postupku dana 29.07.2015.razlučni vjerovnik Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb Frankopanska 11 (kao kreditor) zastupan po ŽDO Split izvijestio stečajnu upraviteljicu o postojanju razlučnog prava na predmetnoj nekretnini, a temeljem Ugovora o kreditu br.011-31100005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine.

Navedenim je Ugovorom Fond za razvoj i zapošljavanje dodijelio kredit u iznosu od 3.916.000,00 kn društvu Tigar-Cikatić d.o.o. za tjelesnu i tehničku zaštitu, Zagreb, pri čemu je kao predmet zaloge bio i poslovni prostor označen kao E-154 upisan u ZU 15817 K.O.Split.

U zemljišnim knjigama razlučni vjerovnik je upisan na predmetnoj nekretnini u listu C pod Z-7048/10 sa iznosom od 3.916.000,00 kn (uz pripadajuće kamate i nuzgredice).

Uz prijavu tražbine razlučni vjerovnik je priložio Sporazum o preuzimanju poslova bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva koji je zaključen dana 15.ožujka 2012.god između RH Ministarstva financija i RH Ministarstva poduzetništva i obrta.

Temeljem Sporazuma utvrđen je u čl. 1. prestanak važenja Zakona o fondu za razvoj i zapošljavanje, a poslove je preuzelo Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva. Između ostalog isto Ministarstvo preuzelo je imovinu, opremu,

pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Fonda za razvoj i zapošljavanje.

Stupanjem na snagu Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih tijela državne uprave, Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva prestaje sa radom, a njegove poslove preuzimaju Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo poduzetništva, Ministarstvo rada i mirovinskog sustava i Državni ured za trgovinsku politiku.

Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva poduzetništva i obrta ukinuta je Samostalna služba za razvoj i zapošljavanje pri čemu poslove te službe više ne obavlja Ministarstva poduzetništva i obrta.

Uredbom o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva financija predviđeno je između ostalog da Ministarstvo financija preuzme cjelokupnu dokumentaciju i poslove bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje.

Slijedom navedenog kao pravni slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje, a nakon potpisivanja Sporazum o preuzimanju poslova bivše Samostalne službe za razvoj i zapošljavanje Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, na njegovo mjesto stupa Ministarstvo financija.

Sukladno obavijesti ŽDO Split račun na koji je potrebno uplatiti iznos koji pripada razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija je račun Državnog proračuna HR121 001 005 1863 0001 60, poziv na broj 68 7552-65051360088-09."

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine održanom kod ovoga suda 31. svibnja 2021., razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, nije imalo primjedbi na obračun troškova stečajne upraviteljice.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ) koji se u ovom stečajnom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavka 2. SZ-a 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.

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 stečajne upraviteljice za razdiobu kupovnine od 20. travnja 2021., dopunjenog podneskom od 23. travnja 2021., s kojim se u cijelosti suglasio i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, ovaj sud u cijelosti prihvaća način obračuna troškova i namirenja razlučnih vjerovnika stečajnog upravitelja i utvrđuje troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 167.222,25 (uz napomenu da će pripadnu nagradu za rad stečajnog upravitelja ovaj sud odrediti posebnim rješenjem).

Od preostalog iznosa kupovnine od 762.777,75 kn, ostvarenog unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom, djelomično će se namiriti razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, koji na predmetnoj nekretnini ima potraživanje osigurano razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 3.916.000,00 kn (uz pripadajuće kamate i nuzgredice).

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

U Splitu 7. srpnja 2021.

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:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo
- FINA
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija po ŽDO Split
- Božo Marušić, Kućine, Put Libovca 25
- Ksenija Delić, Solin, Gašpini 110
- Općinski sud u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel Trogir
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb2fd-8fd7e**

Kontrolni broj: **0fd11-f4972-78e00**

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.