



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-722/2011-174

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom VOLJAK d.o.o. u stečaju, OIB: 28554511223, Put Majdana 124a, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anči Bašić, OIB: 38874953663, Split, Mažuranićevo šetalište 35, 3. listopada 2022.,

r i j e š i o j e

I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 650.713,96 kn, u koji iznos je uključena i zadržana jamčevina ponuditelja Aktuell d.o.o. Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 30 A, OIB: 58415393177, u iznosu od 100.300,00 kn, (identifikator nadmetanja: 36593) dobivene unovčenjem nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oznake:

čest.980 ZGR, zgrada, vrt, površine 353 m², zgrada, površine 80, m², vrt, površine 273 m², 981 ZGR, zgrada, površine 67 m² i čest. zem. 1452, vrt, površine 828 m², odnosno sveukupne površine 1248 m², iskazane u ZU 2061 k.o. Solin, namiruje se:

a) na ime troškova unovčenja iznos od 186.345,83 kn (24.732,34 €).

b) na ime namirenja razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, OIB: 18683136487, iznos od 464.368,12 kn / 61.632,24 €.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 100.300,00 kn i računa na koji je uplaćena kupovina u iznosu od 550.428,37 kn za predmet prodaje (identifikatori nadmetanja: 36593) isplatiti na račun stečajnog dužnika kod OTP banke d.d. pod brojem: HR44 2407 0001 1005 79109 za namirenje troškova stečajnog postupka te namirenja tražbine razlučnog vjerovnika, sve kako je navedeno u točki I. a) i b) izreke rješenja.

III. Ročište za diobu kupovnine određeno za 13.listopada 2022. u 10,00 sati, otkazuje se kao suvišno.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj: 1.St-722/2011-103 od 30.lipnja 2021., određena je prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15., 104/17.; dalje: SZ), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 441. stavka 2. SZ-a.

2. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu čine nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

3. Zaključkom o prodaji poslovni broj 1.St-722/2011 od 30. rujna 2021 utvrđena je početna vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

4. Po provedbi elektronskih javnih dražbi od strane Financijske agencije, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 1.St-722/2011-141 od 22. kolovoza 2021. kupcu Aktuell d.o.o. Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 30 A, OIB: 58415393177, dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja za prodajnu cijenu u iznosu od 650.713,96 kn.

5. Kupac Aktuell d.o.o. Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 30 A, OIB: 58415393177, u cijelosti je platio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 650.713,96 kn i to dana 25.kolovoza 2022., a sve u skladu s rješenjem ovog suda br. 1.St-722/2011-141 od 22. kolovoza 2022. o dosudi nekretnine kupcu.

6. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koja je predmet prodaje proizlazi da je na istima upisano razlučno pravo u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, OIB: 18683136487.

7. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 19.rujna 2022. dostavila obračun tražbine razlučnog vjerovnika na dan provođenja elektroničke javne dražbe te obračun troškova stečajnog postupka koje se odnose na izvršenu kupoprodaju nekretnine pod razlučnim pravom, te navela:

8. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 1.ST-722/2011 od 22. kolovoza 2022., kupcu društvu Aktuell d.o.o. Vukovar, OIB: 58415393177, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika oznake: čest.zgr 980, zgrada, vrt, površine 353 m², zgrada površine 80 m², vrt površine 273 m², 981 zgr, zgrada površine 67 m² i čest. zem. 1452 vrt, površine 828 m², odnosno sveukupne površine 1248 m² iskazane u ZU 2061 k.o. Solin.

Predmetna nekretnina dosuđena je kupcu za iznos od 650.713,95 kn / 86.364,58 €, koja cijena je bila najpovoljnija.

U točki III rješenja određeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac Aktuell d.o.o. u cijelosti isplati kupovinu izvršiti će se uknjižba prava vlasništva nekretnine pobliže opisane u točki I rješenje o dosudi, te će se provesti brisanje svih prava i tereta koji su upisani u zemljišno knjižnom ulošku 2061 K.O. Solin.

FINA je u svom dopisu klasa: O/110-10/21-01/1838 od 26.08.2022. godine dostavila obavijest o uplaćenju kupovini koju je izvršio kupac Aktuell d.o.o., OIB: 58415393177 u iznosu od 550.428,37 kn, te uz uplaćenu jamčevinu od 100.285,58 čime je u potpunosti isplaćena kupoprodajna cijena od 650.713,95 kn.

Na nekretninama iskazanim u zkul. 2061 k.o. Solin upisano je založno pravo, u korist RH Ministarstva Financija, Porezne uprave, Područni ured Split OIB: 1868341697. Prodana nekretnina je korištena duže od dvije godine pa se na prodanu nekretninu, sukladno Zakonu o PDV-u ne obračunava PDV.

Sukladno članku 254. stečajni upravitelj je dužan dostaviti obračun troškova unovčenja u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Budući da je rješenje od dosudi postalo pravomoćno dana 08.rujna 2022. to se u privitku dostavlja obračun troškova unovčenja.

Odredbom čl. 248 SZ-a propisano je da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa dobivenog prodajom:

1. Namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a
2. Namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka
3. Preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

U tijeku stečajnog postupka stečajni dužnik je ostvario priliv s više osnova pa u privitku dostavljam pregled ostvarenog priliva sa projekcijom unovčenja do kraja stečajnog postupka

Tablica 1: Ostvareni priliv od prodaje sa projekcijom unovčenja do kraja stečajnog postupka.

R. br.	PRILIV	IZNOS U KN	IZNOS EUR	%UČEŠĆA
I	OSTVARENA NAPLATA			
1.	Naplata od kupaca	15.032,66	1.995,18	0,79654029
2.	Prihod od kamata	83,13	11,03	0,00440484
3.	Prihod po dionicama Pominvest d.d.	6.513,96	864,55	0,34515725
4.	Naplata po presudama	65.374,24	8.676,65	3,46400546
5.	Prodaja nekretnine putem FINE	650.713,95	86.364,58	34,4795851
	UKUPNO REALIZIRANO	737.717,94	97.911,99	39,089693

II	OČEKIVANA NAPLATA			
----	-------------------	--	--	--

1.	Prodaja nekretnine u K.o. Klis	1.149.526,20	152.386,32	60,910307
----	--------------------------------	--------------	------------	-----------

SVEUKUPAN PRIHOD	1.887.244,14	250.298,31	100
------------------	--------------	------------	-----

U točki 1. i točki 4 naveden je priliv koji je ostvaren naplatom potraživanja od kupaca redovnim putem po opomenama, te potraživanja koja su naplaćena u sudskim postupcima koji su pokrenuti u tijeku stečajnog postupka.

U točki 2. naveden je priliv s osnova kamata, a u točki 3. dividende za dionice Pominvest d.d.

U točki 5. naveden je priliv koji je ostvaren prodajom elektroničkom javno dražbom na FINI a koji iznos je uplatio kupac koji je dao najbolju ponudu.

U točki 6. navedena je vrijednost prodaje za koju se očekuje da će se ostvariti prodajom nekretnine u k.o. Klis, a čija prva prodaja je oglašena prikupljanjem pisanih ponuda. Očekivani prihod je iskazan u iznosu od 75 % od procijenjene vrijednosti iste nekretnine. Naime prva prodaja je oglašena za dan 23.rujna ove godine po procijenjenoj vrijednosti, a iz sudske prakse se pokazalo da se prodaja u pravilu realizira tek na nekoj od slijedećih dražbi i to u iznosu koji je manji od procijenjene vrijednosti jer se svaka daljnja prodaja umanjuje za određeni postotak, stoga u obračunu predlažem iznos koji odgovara 75 % procijenjene vrijednosti.

Sukladno ovako iskazanim iznosima unovčenja imovine, obračunato je razmjerno učešće svake stavke unovčene imovine ponaosob u ukupnom unovčenju. Prema navedenom nekretnina koja je bila predmet ove prodaje, a na kojoj je upisano založno pravo sudjeluje u ukupno naplaćenom i očekivanom prilivu sa 34,48 %.

Odredbama SZ kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18.03.2019. godine, precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine na kojima postoji založno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja.

Troškovi unovčenja koji terete nekretninu dijele se na:

1. Direktne troškove koji su direktno vezani uz nekretninu,
2. Indirektne troškove koji se prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a iz 2008.godine namiruju razmjerno, a odnose se na troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase.

Ad1.) Direktni troškovi su troškovi koji u cijelosti terete ostvarenu kupovinu i izuzimaju se iz kupovine u punom iznosu. U ovoj prodaji direktni troškovi su:

Red.br.	Vrsta direktnog troška	Iznos u kn	Iznos u €
2.	Trošak procjene sudskog vještaka	8.000,00	1.061,78
3.	Trošak prodaje na Fini	2.100,00	278,72
	UKUPNO DIREKTNI TROŠAK	10.100,00	1.340,50

Ad2) Indirektni troškovi

U tablici indirektnih troškova daje se prikaz troškova zaključno s danom 13.09.2022. koji se iz kupovine namiruju razmjerno, tj. sukladno učešću ostvarene kupovine u ukupnim prihodima. koje iskazujem odvojeno ovisno o tome da li su već isplaćeni ili će tek biti isplaćeni

Indirektni trošak

Red. br.	Vrsta troška	Iznos troška	
1.	Trošak banke	289,40	
2.	Trošak sudskog vještaka	5.000,00	
3.	Trošak uredskog materijala	423,80	
4.	Trošak FINE	2.776,10	
5.	Trošak sudske pristojbe i biljezi	3.935,00	
6.	Trošak zaštite voda	3.576,49	
7.	Trošak javnog bilježnika	3.442,93	
8.	Trošak ptt, izrada pečata i dr	2.191,20	
9.	Trošak HT po ovrsi	2.623,25	
10.	Trošak SKDD	49.391,74	
11.	Trošak odvjetnika	13.354,03	
	UKUPNO ISPLAĆENI TROŠKOVI	87.003,94	11.547,41 €
12.	Trošak vođenje knjigovodstva	75.000,00	
13.	Trošak FINA	235,00	
14.	Trošak Poštarina	150,00	
15.	Trošak sudski vještak proc.nek.k.o. Klis	4.158,00	
16.	Trošak za odvjetničke usluge	8.000,00	
17.	Trošak geodeta	9.000,00	
18.	Trošak SKDD tekući računi + blokada	104.075,06	
19.	Tr.objave oglasa Slobodna Dal. (2oglasa)	7.500,00	
20.	Trošak banke – platni promet	10.000,00	
21.	Trošak arhiviranja dokumentacije	10.000,00	
22.	Trošak sudska pristojba (2000 +350)	Trošak sudska pristojba (2000 +350) 2.350,00	
23.	Ostali sitan trošak	1.500,00	
24.	Bruto nagrada st.upravitelja + dop.zdr.osig	174.265,12	
25.	Naknada troškova st.upravitelja bruto +z.o.	17.916,67	
	Ukupni neplaćeni troškovi	424.149,85	56.294,36 €
	SVEUKUPNO INDIREKTNII TROŠAK	511.153,79	67.841,77 €

Indirektni troškovi iskazani u tablici pod rednim brojem od 1. zaključno s brojem 11 odnose se na troškove koji su nastali tijekom postupka te su u cijelosti namireni. U tijeku 2013.godine žiro račun stečajnog dužnika je blokiran te se naplata troškova provodila prisilnim putem blokadom računa, i to najvećim dijelom po ovrsi za trošak SKDD-a. Ukupno podmireni indirektni troškove iznos 87.003,94 kn / 11.547,41 €.

Indirektni troškovi iskazani od rednog broja 12. zaključno s rednim brojem 25. odnose se na troškove koji su nastali ili će nastati do zaključenja stečajnog postupka, a koji nisu plaćeni.

U točki 24. iskazan je trošak bruto nagrade stečajne upraviteljice uvećan za doprinos zdravstvenog osiguranja, a obračun nagrade izvršen prema Uredbi Vlade RH primjenom tablice članak 7. U vrijednost stečajne mase uračunata je unovčena stečajna masa te očekivani prihod od prodaje nekretnine u k.o. Klis koja je oglašena na prodaju.

Vrijednost stečajne mase	Iznos	%	Iznos nagrade	
do 100.000,00	100.000,00	16	16.000,00	
od 100.000,01-300.000,00	200.000,00	12	24.000,00	
od 300.000,01-500.000,00	200.000,00	10	20.000,00	
od 500.000,01-1.000.000,00	500.000,00	8	40.000,00	
od 1.000.000,01-1887.244,14	887.244,14	7	62.107,09	
Bruto iznos nagrade za do sada unovčenu st. masu				
			162.107,09	21.515,31

Na bruto iznos izračunate nagrade obračunava se 7,5 % doprinos na zdravstveno osiguranje u iznosu od 12.158,03 kn, pa ukupan iznos troška nagrade stečajnog upravitelja iznosi 174.265,12 kn, (23.128,96 €).

U točki 25. da su iskazani troškovi stečajnog upravitelja nastali u tijeku postupka koji se odnose na korištenje osobnog vozila, telefona i mobitela za potrebe obavljanja dužnosti st. upravitelja, vodeći računa da je sjedište društva nalazi u Solinu kao i imovina, te Porezna uprava, katastar i zemljišne knjige.

Troškovi se predlažu u paušalnom iznosu od 1.000 kn godišnje što za 12 godina iznosi 12.000,00 kn neto te uvećano za pripadajuće poreze i doprinose iznosi 17.916,67 kn (2.377,95 €).

Sveukupni indirektni trošak iznosi 511.153,79 kn (67.841,77 €) pa pripadajući iznos troškova koji razmjerno terete nekretninu pod zalogom prema postotnom udjelu od 34,48 % u iznosi ukupno 176.245,83 kn (23.391,84 €).

Rekapitulacija troškova koji terete nekretninu sukladno čl. 254 SZ:

1. Direktni trošak	10.100,00 kn	1.340,50 €
2. Indirektni trošak	176.245,83 kn	23.391,84 €
Ukupan trošak	186.345,83 kn	24.732,34 €

Kako su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnih 5% od vrijednosti unovčene nekretnine, predlaže se sudu odrediti troškove unovčenja u stvarnoj visini od 186.345,83 kn (24.732,34 €).

Slijedom navedenog razlučnom vjerovniku RH MF Porezna uprava, od ukupno ostvarene kupovine nakon odbitka troškova unovčenja da pripada iznos od 464.368,12 kn / 61.632,24 €, (650.713,95 kn – 186.345,83 kn).

9. Ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina predložen od stečajnog upravitelja u podnesku od 19. rujna 2022., bez potrebe posebnog obrazlaganja pojedine stavke, koje su obrazložene u predmetnom podnesku stečajnog upravitelja, a koji obračun troškova predmeta razlučnog prava je izvršen u skladu s odredbom 248 SZ-a, uz napomenu kako se je i razlučni vjerovnik u podnesku od 3.listopada 2022. suglasio s prijedlogom obračuna troškova stečajnog upravitelja koji terete prodanu nekretninu po razlučnim pravom.

10.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.

11. U tom smislu, ovaj sud utvrđuje osnovanim iznos obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te namirenje tražbine razlučnog vjerovnika, kako je to navedeno u točki I. izreke rješenja.

12. Isplatu utvrđenih troškova stečajnog postupka te namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

13. Obzirom da se je razlučni i stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, OIB: 18683136487, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, u podnesku od 3.listopada 2022. suglasilo s prijedlogom razdiobe kupovnine, te obračunom troškova koji terete prodane nekretnine pod razlučnim pravom iz podneska stečajne upraviteljice od 19.rujna 2022., i što se jedino namiruje iz ostvarene kupovnine za prodane nekretnine navedene pod točkom I. izreke rješenja, ovaj sud je otkazao kao suvišno ročište za diobu kupovnine, te odlučio kao u izreci ovog rješenja pod točkom III.

U Splitu 3. listopada 2022.

S U D A C

Velimir Vuković

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:

- stečajnom upravitelju
- Županijsko državno odvjetništvo u Splitu
- Fina Split
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb312-888aa**

Kontrolni broj: **058af-8c225-83eb5**

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.