



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 7 St-526/2019-93

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom ACCRA d.o.o. u stečaju, OIB: 82434971257, Luka II br. 1, Duće, kojeg zastupa stečajni upravitelj Josip Hrga, Split, Bihaćka 15/III, OIB: 15662494844, 26. studenog 2021.

### riješio je

I. Iz iznosa od 4.057.500,00 kuna, ostvarenog prodajom kao cjeline nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, označenih kao:

- 1) čest. zem. 135/2, neplodno površine 1542 m<sup>2</sup>, K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1281, suvlasništvo dužnika za 656/1542 dijela;
- 2) čest. zem. 135/106, neplodno površine 535 m<sup>2</sup>, K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1282, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 3) čest. zem. 135/110, neplodno površine 210 m<sup>2</sup>, K.O. Kamen, upisana u Z.U. 1283, vlasništvo dužnika za 1/1 dijela;
- 4) čest. zem. 135/93, skladište površine 7279 m<sup>2</sup>, K.O. Kamen, upisane u Z.U. 1110, i to suvlasnički dio: 1093/10820 etažno vlasništvo (E-12) dijela čest. zem. 135/93, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno-skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen br. 1, ukupne površine 1089,33 m<sup>2</sup>, (identifikator nadmetanja: 31915), namiruju se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 349.172,62 kuna,
- 2.) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, u iznosu od 3.708.327,38 kuna, prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina u ovom postupku (identifikator nadmetanja: 31915) isplati:

- a) iznos od 349.172,62 kuna stečajnom dužniku ACCRA d.o.o. u stečaju, OIB: 82434971257, Luka II br. 1, Duće, na račun broj: IBAN: HR8223860021119034347, otvoren kod Podravske banke d.d.;
- b) iznos od 83.827,38 kuna na ime povrata jamčevine razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, na račun tog

vjerovnika broj: IBAN: HR7423600001102470095, uz napomenu svrhe plaćanja: „ACCRA d.o.o. u stečaju“.

### Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-526/2019-18 od 23. listopada 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ACCRA d.o.o., OIB: 82434971257, Luka II br. 1, Duće te je za stečajnog upravitelja imenovan Josip Hrga, Split.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-526/2019-52 od 12. travnja 2021. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ).

3. Zaključkom od 18. svibnja 2021. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-526/2019-73 od 31. kolovoza 2021. navedene nekretnine kao cjelina dosuđene su kupcu-razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., OIB: 27910579204, Varaždin, Dragutina Rakovca 3, za iznos od 4.057.500,00 kuna, koji je istim rješenjem oslobođen polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Navedenim rješenjem odlučeno je da će se iz uplaćene jamčevine u iznosu 433.000,00 kuna namiriti troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo te po namirenju navedenih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku.

5. Stečajni upravitelj je podneskom od 20. rujna 2021., koji je istog dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dostavio obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina.

6. U ovom podnesku stečajni upravitelj napravio je obračun troškova koji terete prodane nekretnine na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase dužnika i postotka udjela vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase te je iste podijelio u izravne troškove, koji terete unovčene nekretnine u 100% iznosu, i neizravne troškove, koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se namiruju razmjerno vrijednosti svake pojedine nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu.

7. Stečajni upravitelj je istaknuo da osim prodanih nekretnine koje su unovčene za iznos od 4.057.500,00 kuna (94,46 % udjela u ukupnoj vrijednosti stečajne mase), vrijednost ostale stečajne mase iznosi 238.195,32 kuna (5,54 %), a odnosi se na naplate potraživanja nastalih prije stečaja u iznosu 1.927,91 kuna, zatim unovčene opreme u iznosu 4.375,00 kuna, naplata s osnove zakupa prostora od listopada 2020. do kolovoza 2021. u iznosu 231.875,00 kuna te pasivnih kamata u iznosu 17,42 kuna.

8. Nadalje, stečajni upravitelj navodi da se izravni troškovi odnose na trošak Financijske agencije za elektroničku javnu dražbu u iznosu 700,00 kuna, zatim trošak vode u iznosu 1.828,12 kuna te trošak komunalne i vodne naknade za svibanj 2021. u iznosu 6.956,28 kuna.

9. U odnosu na neizravne troškove koji sa 94,46 % terete predmetne nekretnine, stečajni upravitelj navodi da se isti odnose na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu 312.377,94 kuna, materijalni trošak (izrade pečata, platni promet, sudski troškovi) u iznosu 4.639,88 kuna, knjigovodstvene usluge u iznosu 12.279,80 kuna, trošak arhiviranja u iznosu 2.833,80 kuna te predvidive troškovi do zaključenja stečajnog postupka u iznosu 7.556,80 kuna.

10. Dakle, prema stečajnom upravitelju ukupni troškovi koji terete unovčenje predmetnih nekretnina iznose 349.172,62 kuna, a koji će se namiriti iz uplaćene jamčevine u iznosu 433.000,00 kuna, dok bi ostatak od 83.827,38 kuna bio vraćen kupcu-razlučnom vjerovniku.

11. Zaključkom poslovni broj St-526/2019-86 od 5. studenog 2021. ovaj sud je odredio ročište za 25. studenog 2021. radi utvrđivanja troškova unovčenja i diobe kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina te su na ovo ročište bili pozvani razlučni vjerovnici, stečajni upravitelj, kao i svi drugi vjerovnici koji polažu pravo na namirenje iz kupovnine, a ujedno su svi upozoreni da će se tražbine vjerovnika koji ne dođu na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa, kao i da se najkasnije na ročištu za diobu mogu osporiti tražbine, visina tražbina i red namirenja.

12. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 25. studenog 2021. stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao u navedenom podnesku od 20. rujna 2021.

13. Na tom ročištu bio je prisutan i zastupnik po zakonu razlučnog vjerovnika-kupca VIVITA d.o.o., Varaždin, kao i zastupnica po zakonu razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, a koji nisu imali prigovora ni primjedbi na obračun troškova koji je napravio stečajni upravitelj.

14. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučnopravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

15. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

16. Nadalje, člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju

članka 247. stavka 1. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

17. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižne izvatke za predmetne nekretnine utvrđeno je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na svim nekretninama upravo kupac VIVITA d.o.o., Varaždin.

18. Naime, podneskom od 21. svibnja 2021. (stranice 467 do 479 spisa) društvo VIVITA d.o.o., Varaždin je izvijestilo sud da je na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu tražbine 15. ožujka 2021., koji je ovjeren 16. ožujka 2021. po javnom bilježniku Nenadu Dolinaru, Zagreb, pod brojem OV-1276/2021, stupio na mjesto dotadašnjeg stečajnog i razlučnog vjerovnika Sberbanke d.d. Ujedno, u spis je dostavljena i izjava Sberbanke d.d. (stranica 478 i 479 spisa), koja je ovjerena 13. svibnja 2021. po javnom bilježniku Nenadu Dolinaru, Zagreb, pod brojem OV-2296/2021, a kojom Sberbanka d.d. potvrđuje da je s danom 11. svibnja 2021. nastupio prijenos tražbine zajedno sa svim sporednim pravima na novog vjerovnika VIVITA d.o.o., Varaždin.

19. Člankom 146. stavkom 2. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svoga prednika, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, dok je stavkom 3. istog članka propisano da se prijenos tražbine iz stavka 2. ovoga članka može dokazivati u stečajnom postupku samo javnom ili javno ovjеровljenom ispravom ili izjavom stečajnoga vjerovnika danom pred sudom.

20. Nadalje, člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalog prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

21. Člankom 319. ZV-a propisano je da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

22. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, VIVITA d.o.o., Varaždin, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim nekretninama, ima prednost pri namirivanju u odnosu na sve druge razlučne vjerovnike.

23. Iz stanja spisa, kao i podneska tog razlučnog vjerovnika od 21. svibnja 2021., proizlazi da potraživanje ovog razlučnog vjerovnika na dan otvaranja stečaja (23. listopada 2020.) ukupno iznosi 5.295.888,15 kuna.

24. Ističe se da tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine, sve u smislu članka 117. OZ-a.

25. Zbog svih navedenih razloga, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 25. studenog 2021., ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, a uostalom ove troškove razlučni vjerovnici nisu niti osporavali, zbog čega se isti neće posebno obrazlagati.

26. Stoga je odlučeno da se iz iznosa kupovnine od 4.057.500,00 kuna, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 349.172,62 kuna u korist stečajnog dužnika, dok se s preostalim iznosom od 3.708.327,38 kuna djelomično namiruje tražbina razlučnog vjerovnika VIVITA d.o.o., Varaždin, i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, a razlučni vjerovnik ostaje nenamiren za iznos od 1.587.560,77 kuna.

27. Budući da je u točki III. izreke rješenja o dosudi ovog suda poslovni broj St-526/2019-73 od 31. kolovoza 2021. odlučeno da će se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 433.000,00 kuna namiriti troškovi unovčenja, a po namirenju navedenih troškova ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku, tada je odlučeno da se dio uplaćene jamčevine koji ostaje nakon namirenja troškova unovčenja u iznosu od 349.172,62 kuna, dakle iznos od 83.827,38 kuna vrati razlučnom vjerovniku VIVITA d.o.o., Varaždin.

28. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 26. studenog 2021.

Sudac  
Ivan Čulić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Josip Hrga, Split, Bihaćka 15/III
- VIVITA d.o.o., Varaždin, Dragutina Rakovca 3
- ŽDO Split
- Chromos agro d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 173n
- Financijska agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb302-850c0**

Kontrolni broj: **0989b-e8ceb-ecfe7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.