



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj 15 St-114/2018-83

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom TONIKOMERC RAB društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu na veliko i malo, Rab, Palit 278/a, OIB 62181187466, dana 1. listopada 2021. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab:

1. Suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-1)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 1 u prizemlju, ukupne površine 29,92 m², u elaboratu etažiranja označen zelenom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

2. Suvlasnički dio: 3388/10000 etažno vlasništvo (E-2)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 2 u prizemlju, ukupne površine 155,22 m², u elaboratu etažiranja označen narančastom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

3. Suvlasnički dio: 1078/10000 etažno vlasništvo (E-3)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 3 na prvom katu, ukupne površine 49,40 m², u elaboratu etažiranja označen plavom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije;

4. Suvlasnički dio: 2633/10000 etažno vlasništvo (E-4)

1. dijela povezano s vlasništvom poslovnog prostora broj 4 na prvom katu, ukupne površine 120,62 m², u elaboratu etažiranja označen rožom

bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije

5. Suvlasnički dio: 2248/10000 etažno vlasništvo (E-5)

1. dijela povezano s vlasništvom spremišnog prostora broj 1 u tavanskom prostoru, ukupne površine 103,01 m², u elaboratu etažiranja označen smeđom bojom, sagrađen na k.č.br. 191/1, kuća broj 278a, dvorište, oranica ukupne površine 1138 m² upisano u z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije i

k.č.br. 191/3 oranica, površine 125 m² upisana u z.k.ul. 2466 k.o. 324434 Rab-Mundanije, iznose ukupno 252.631,50 kn (slovima: dvijestotinepedesetdvijetisućešeststotinatridesetjednakunapedesetlipa).

II. Kupac – razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, namirit će iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz točke I. iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 31722 u iznosu od 315.000,00 kn.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 252.631,50 kn doznači na žiroračun stečajnog dužnika broj IBAN HR08 2488 0011 1001 3568 8, a iz jamčevine uplaćene na račun Financijske agencije dana 21. srpnja 2021. godine.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da preostali iznos uplaćene jamčevine u visini od 62.368,50 kn doznači na žiroračun kupca – razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, IBAN HR9124020061100831893.

Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-114/2018-74 od 10. rujna 2021. godine, utvrđeno je da je kupac trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, ponudio cijenu u iznosu od 2.462.500,00 kn te su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine opisane u izreci rješenja.

Rješenjem o dosudi poslovni broj St-114/2018-74 od 10. rujna 2021. godine kupac i razlučni vjerovnik trgovačko društvo H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, oslobođen je od polaganja kupovnine u visini od 2.462,500,00 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 22. rujna 2021. godine.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, z.k.ul. 3019 k.o. 324434 Rab-Mundanije i z.k.ul. 2466 k.o. 324434 Rab-Mundanije, sud je utvrdio da je na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama izvršena uknjižba ustupanja založnog prava upisanog pod brojem Z-1526/14 na temelju Ugovora o ustupu tražbine kojeg je 22. svibnja 2014. godine kao cedent sklopio Hypo Alpe – Adria – Bank d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, sa cesionarom trgovačkim društvom H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Naime, pod brojem Z-1087/05 je 13. listopada 2005. godine u zemljišnim knjigama izvršena uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o kreditu broj 391-33/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 6. listopada 2005. godine za iznos od 300.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti

uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41. Nadalje, je pod brojem Z-468/06 29. ožujka 2006. godine izvršena uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o kreditu broj 391-12/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 35.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Nadalje, je pod brojem Z-469/06 29. ožujka 2006. godine izvršena uknjižba prava zalogu na temelju Ugovora o kreditu broj 391-13/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. ožujka 2006. godine za iznos od 25.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41 (dalje: razlučni vjerovnik), osigurana razlučnim pravom na unovčenim nekretninama na dan 17. kolovoza 2021. godine iznosi sveukupno 4.821.853,19 kn, od čega:

- s osnove Ugovora o kreditu broj 391-33/2005, kreditne partije 25110940, glavnica iznosi 1.831.056,54 kn, zatezna kamata u iznosu od 2.525.686,55 kn i troškova u iznosu od 18.114,78 kn;

- s osnove Ugovora o kreditu broj 391-12/2006, kreditne partije 25110916, glavnica iznosi 185.700,88 kn i zatezna kamata u iznosu od 243.379,75 kn i

- s osnove Ugovora o kreditu broj 391-13/2006, kreditne partije 25110913, glavnica iznosi 7.808,04 kn i zatezna kamata u iznosu od 10.106,65 kn.

Razlučni vjerovnik sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 31722, te je 3. kolovoza 2021. godine u 13:16:55 dao jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u visini od 2.462,500,00 kn.

Temeljem čl.107. st.1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u visini 2.462,500,00 kn jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 4.821.853,19 kn.

Međutim, razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a.

Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Kako su stvarno nastali troškovi znatno viši od paušalnog 5% iznosa od utrška za unovčene nekretnine, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.614.779,93 kn, od čega vrijednost unovčenih nekretnina iznosi 2.462.500,00 kn, a vrijednost naplaćene najamnine 152.279,93 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose ukupno 6.522,50 kn, a odnose se na troškove odvjetničkog zastupanja u ovršnim predmetima (ovrha na nekretninama) poslovni broj Ovr-1711/11, Ovr-1224/11 i Ovr-72/17 koji su se vodili pri Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Rabu u iznosu od 3.562,50 kn, sve prema računima odvjetnika Marka Zagorca iz Rijeke, A. Starčevića 5, broj 11-P1-1 od 4. rujna 2020. godine, 92-P1-1 od 17. srpnja 2020. godine, 155-P1-1 od 3. veljače 2018. godine (stranica 406 – 408 spisa), naknadu Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn (stranica 409 spisa), trošak biljega u iznosu od 160,00 kn (stranica 404 – 405 spisa).

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 94,2% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose 246.109,00 kn, a odnose se na trošak knjigovodstvenih usluga trgovačkog društva Poslovni savjetodavni centar d.o.o. Rijeka prema kartici dobavljača po računima za konto 2200 (stranica 411 – 412 spisa) u iznosu od 30.379,50 kn (stranica 413 – 414 spisa) i trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 215.729,50 kn.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl.254. st.3. SZ-a te da tereti unovčenu nekretninu je na stečajnom upravitelju.

Sud je uvidom u račune priložene spisu na stranici 404 – 414 spisa utvrdio da su ostvareni troškovi bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

Stečajni upravitelj dostavio je razlučnom vjerovniku obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji je u podnesku od 15. rujna 2021. godine naveo da je suglasan sa obračunom troškova kojeg je sačinio stečajni upravitelj. Predlaže da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava namire iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 315.000,00 kn.

Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 1. listopada 2021. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb300-41fe7**

Kontrolni broj: **03385-90f91-5dd74**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.