



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-663

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 21. travnja 2021. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 241.500,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:
- iznos od 2.415,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 7.667,66 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 231.417,34 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9, OIB: 42403091909.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 241.500,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 25380 - ukupan iznos 241.500,00 kn), prenese na slijedeće račune:

- iznos od 2.415,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 7.667,66 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 231.417,34 kn u korist razlučnog vjerovnika KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9, OIB: 42403091909, IBAN HR2824020061140087860.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-103/18-413 od 11. prosinca 2020. godine k.č. 72/2 ZGR., kuća, k.č. 72/7 ZGR., koliba, k.č. 72/8 ZGR., k.č. 72/9 ZGR., k.č. 1479/3, neplodno, i k.č. 1479/7, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 654, k.o. Merišće, u cjelini, dosuđene su za iznos od 241.500,00 kn.

2. Prva po redoslijedu namirenja, u odnosu na sve nekretnine, su slijedeća založna prava:

2.					
2.1	Zaprimljeno	09.01.2012.	broj	Z-73/12 103.604,18	SPOREDNI POD. (VIDI GLAVNI U Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ)
<p>Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 02. siječnja 2012.g. Ovr-1318/11-2 uknjižuje se KN pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od stotritisućešestoćetiri kune i osamnaestlpa zajedno sa zateznom kamatom kao i troškovima ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, na ime:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN</p>					
2.2	Zaprimljeno	09.01.2012.	broj	Z-73/12	
Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine					
4.					
4.1	Zaprimljeno	28.04.2014.	broj	Z-1916/14 24.075.696,00	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 339 K.O. TRIBAN)
<p>Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju EUR novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Posl. br. OV-2262/14, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od dvadesetčetirijunasedamdesetpettisućaašestodevedesetšest eura, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamata i ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, na ime:</p> <p>KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)</p>					

3. Ročište za diobu kupovnine održano je 25. ožujka 2021. godine.

4. U odnosu na k.č. 72/2 ZGR., kuća, k.č. 72/7 ZGR., koliba, k.č. 72/8 ZGR., k.č. 72/9 ZGR., k.č. 1479/3, neplodno, i k.č. 1479/7, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 654, k.o. Merišće, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 05. siječnja 2021. godine (list 2252 do 2273), koji je objavljen na eoglasnoj ploči suda 01. ožujka 2021. godine.

5. Na dostavljeni obračun troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

6. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja na ročištu dana 25. ožujka 2021. godine. Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

7. Založni vjerovnik KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIĆEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA) nije dostavio obračun potraživanja, pa se u odnosu na tog vjerovnika visina tražbine uzima prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa, a od kuda proizlazi da tražbina tog vjerovnika iznosi 24.075.696,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti na dan donošenja ovog rješenja, a sve sukladno čl. 124. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ).

8. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud 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.

9. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

10. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. 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.

11. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

12. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti razlučnom vjerovniku. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

13. U odnosu na k.č. 72/2 ZGR., kuća, k.č. 72/7 ZGR., koliba, k.č. 72/8 ZGR., k.č. 72/9 ZGR., k.č. 1479/3, neplodno, i k.č. 1479/7, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 654, k.o. Merišće, ostvarena je kupovina od 241.500,00. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 2.415,00 kn.

14. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.560,00 kn (račun na listu 2256 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2273 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.260,00 kn.

15. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,59% (163.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

16. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 2259 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 2272 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 2258 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

17. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 4.000.000,00 kn, a unovčena je otprilike trećina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

18. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

19. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 2254 spisa te računi na listu 2260 do 2269 i 2271 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 2270 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 2270 spisa).

20. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

21. Neizravni troškovi iznose ukupno 747.060,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,59% ili 4.407,66 kn. .

22. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 241.500,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 2.415,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 3.260,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 4.407,66 kn – neizravni troškovi,

ukupno 10.082,66 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 231.417,34 kn.

23. Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 2.415,00 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 7.667,66 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 231.417,34 kn.

24. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina sukladno odredbama čl. 114. st. 4. OZ-a, na način da je u obračunu navela iznos glavnice, i kamate obračunate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (razdoblje od 11. prosinca 2017. godine do 11. prosinca 2020. godine), koje se namiruju po istom redoslijedu. Kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. OZ-a razlučni vjerovnik ima pravo potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a (obzirom na visinu osiguranih tražbina izvjesno je da se tražbine neće namirivati po čl. 114. st. 6. OZ-a).

25. Prva po redoslijednu namirenja je tražbina Republike Hrvatske i to:

2.			
2.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 02. siječnja 2012.g. Ovr-1318/11-2 uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od stotritisućešestočetiri kune i osamnaestlipa zajedno sa zateznom kamatom kao i troškovima ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, na ime:	103.604,18 KN	SPOREDNI POD. (VIDI GLAVNI U Z.K.UL. 4730 K.O. OPRTALJ)
REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN			
2.2	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-73/12 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

26. Ova tražbina, sukladno čl. 114. st. 4. OZ-a, i to glavnica u iznosu od 103.604,18 kn i kamata obračunate za posljednje tri godine računajući do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 16.941,31 kn, je namirena ranije u tijeku ovog postupka rješenjem posl. broj: St-103/18-661 od 20. travnja 2021. godine, pa je iduća po redoslijedu namirenja tražbina vjerovnika KERMAS ULAGANJA, i to:

4.			
4.1	Zaprimljeno 28.04.2014. broj Z-1916/14 Temeljem Ugovora o nagodbi i uređenju međusobnih odnosa sa sporazumom o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 01. travnja 2014.g. solemniziran po javnom bilježniku Posl. br. OV-2262/14, na nekretninama u AI, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od dvadesetčetirimirijunasedamdesetpettisućašestodevedesetšest eura, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sa zakonskim zateznim kamata i ostalim uvjetima prema gornjem ugovoru, na ime:	24.075.696,00 EUR	SPOREDNI Z.K.UL. (VIDI GLAVNI Z.K.UL. 339 K.O. TRIBAN)
KERMAS ULAGANJA D.O.O., OIB: 42403091909, DIVKOVIČEVA ULICA 2C, PULA 52100 PULA (POLA)			

27. Kako je navedena tražbina daleko veća od iznosa koji je preostao za namirenje to će se iznos od 231.417,34 kn u cijelosti isplatiti ovom razlučnom vjerovniku.

28. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 21. travnja 2021. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: eb2fa-1a306

Kontrolni broj: 04d04-d85fb-3ac23

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.