



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-1109

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 24. svibnja 2022. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 1.370.001,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 13.700,01 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 64.960,04 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 1.291.340,95 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika DEDO KARTAL iz Poreča, Ilirska 4, OIB: 35759294846.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 1.370.001,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine, i to:

- identifikator nadmetanja 29326 - ukupan iznos 1.370.001,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 13.700,01 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318
- iznos od 64.960,04 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 1.291.340,95 kn u korist razlučnog vjerovnika DEDO KARTAL iz Poreča, Ilirska 4, OIB: 35759294846, IBAN: HR0824840083227892873.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-735 od 18. svibnja 2021. godine k.č. 200/3, šuma, površine 1.158 m², i k.č. 200/4, oranica, površine 992 m², obje upisane u z.k.ul. 163, k.o. Vabriga, u cjelini dosuđene su za iznos od 1.370.001,00 kn.

2. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

3. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 28. svibnja 2021. godine (list 4010 do 4032 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

4. Pravo prvenstvenog namirenja u odnosu na predmetne nekretnine ima razlučni vjerovnik DEDO KARTAL iz Poreča, Ilirska ulica 4, temeljem ugovora od 24. travnja 2009. godine, koje je u zemljišnim knjigama upisano rješenjem broj: Z-3439/09 od 16. srpnja 2009. godine, prije nego svi ostali tereti upisani na tim nekretninama.

5. Navedenim ugovorom osigurana je tražbina u iznosu od 560.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a na dan isplate, uvećane za kamate i troškove, a koja je prema obračunu dostavljenom dana 14. travnja 2022. godine, a prema stanju na dan 18. svibnja 2021. godine, iznosila 4.685.541,92 kn (glavnica u iznosu od 3.941.235,72 kn i kamata obračunata za posljednje tri godine od donošenje rješenja o dosudi u iznosu od 744.306,20 kn). Na pravo prvenstvenog namirenja ovog vjerovnika, kao i dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

6. 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.

7. 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.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je 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.

9. 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.

10. 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 vjerovnicima. 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.

11. U odnosu na predmetne nekretnine ostvarena je kupovna od 1.370.001,00. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 13.700,01 kn.

12. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.250,00 kn (račun na listu 4031 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14).

13. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 8,29% (2.280.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

14. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 4015 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 4018 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 4014 spisa).

15. 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 10.000.000,00 kn.

16. 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.

17. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 4012 i 4013 te 4016 do 4017 i 4019 do 4029), te troškovi poštarine u iznosu od 11,50 kn (računa na listu 4030 spisa) i pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 4030 spisa).

18. 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.

19. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 8,29% ili 62.010,04 kn.

20. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 1.370.001,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 13.700,01 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.950,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 62.010,04 kn – neizravni troškovi,

ukupno 78.660,05 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 1.291.340,95 kn.

21. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti iznos od 13.700,01 kn, a stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 64.960,04 kn. Za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 1.291.340,95 kn, koji će se istome isplatiti sukladno čl. čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2).

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

U Pazinu, 24. svibnja 2022. 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

- stečajni upravitelj

- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9

- INFORMACIJSKA BORZA NEPREMIČNIN d.o.o. iz Republike Slovenije, Ljubljana, Tivolska 48, kojeg zastupa punomoćnica Adrijana Petrović, odvjetnica iz Poreča

- stečajna masa stečajnog dužnika DOBROTA-AUTO d.o.o. iz Močići, Dobrota 18, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović iz Dubrovnika, a njega punomoćnici Dejan Stajčić i Larisa Silvija Marić, odvjetnici iz Zagreba

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin

- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor

- ŽDO Pula
- DEDO KARTAL iz Poreča, Ilirska ulica 4, kojeg zastupa punomoćnik Goran Okmaca, odvjetnik iz Pazina
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-94c1f**

Kontrolni broj: **00059-6a8be-def58**

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.