



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

10 St-444/2017-69

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza PROJEKT PADULJ d.o.o. u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB 68091359530, 18. ožujka 2019.

r i j e š i o j e

I Kupcu Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m², upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan, za iznos od 1.691.899,99 kn.

II Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti iznos od 32.952,44 kune, na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ) na depozit ovog suda broj: HR43 23900011300029763, poziv na broj 020-444-2017.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

-Zaprimljeno 08.11.2017.g. pod brojem Z-33607/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10St-444/2017-6 od 31. listopada 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom iza Projekt Padulj d.o.o. Pula, Radićeva 32, raniji OIB: 51742155144,

- Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-6798/2018

ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-444/2017-15 od 26. veljače 2018. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika PROJEKT PADULJ d.o.o., u stečaju Rijeka, Markovići 21,

- Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3351/11

Na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 24. ožujka 2011. godine, uknjižuje se založno pravo za iznos od 270.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: PLANINŠEC ZORAN, ROĐEN 24. TRAVNJA 1980. GODINE, OIB: 59158252557, R. SLOVENIJA, MISLINJA, DOVŽE 24,

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-444/2017-34 od 31. kolovoza 2018., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

„I Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m², upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan, iznosi 2.249.199,98 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m², upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 2.249.199,98 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 1.686.899,99 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 1.124.599,99 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 562.299,99 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.“.

14. siječnja 2019. kod ovog suda zaprimljen je podnesak Global commerca d.o.o. Cage, zastupanog po Katji Jajaš, odvjetnici u Rijeci, od 11. siječnja 2019., u kojem se navodi da je na Global commerc d.o.o. Cage prenesena tražbina Zorana Planinšeca koja je osigurana založnim pravom na k.č. 229/5 k.o. Štinjan.

Uz podnesak od 23. siječnja 2019. Global commerc d.o.o. Cage dostavio je isprave kojima dokazuje prijenos tražbine.

U podnesku od 6. veljače 2019. Global commerc d.o.o. Cage je zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine, sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (dalje: OZ).

13. veljače 2019. zaprimljen je izvještaj FINE o provedenoj elektroničkoj dražbi (objavljen na e-oglasnoj ploči suda 14. veljače 2019.) iz kojeg proizlazi da je Global commerc d.o.o. Cage dao jedinu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.691.899,99 kn. Na temelju tog izvještaja, sudac utvrdio da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Global commerc d.o.o. Cage dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a) pa je, stoga, odlučeno kao u točki I izreke.

Odredbom čl. 248. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom prvo namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona.

Stoga je sud zaključkom posl.br. St-444/2017-62 od 15. veljače 2019. pozvao stečajnog upravitelja da dostavi obračun tih troškova, kako bi u rješenju o dosudi kupcu Global commerc d.o.o. Cage naložio da plati te troškove, s time da u preostalom dijelu kupac Global commerc d.o.o. Cage ima pravo na oslobođenje od obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. OZ-a.

Budući da je kupac Global commerc d.o.o. Cage zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. OZ-a, prethodno je bilo potrebno utvrditi kolika je njegova tražbina osigurana založnim/razlučnim pravom (jer je moguće da je prethodno djelomično ili potpuno podmirena). Stoga je sud istim zaključkom naložio stečajnom upravitelju da dostavi izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist Global commerca d.o.o. Cage podmirena od strane dužnika te je pozvao Global commerce d.o.o. Cage da dostavi sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom.

U podnesku od 22. veljače 2019. razlučni vjerovnik Global commerc d.o.o. Cage naveo je da specificira svoju tražbinu: glavnica iznosi 1.997.139,20 kn (270.000 EUR), a kamata iznosi 1.231.659,57 kn, ukupno 3.228.798,77 kn. Ističe da njegova tražbina nije podmirena od strane dužnika. Ukazuje na činjenicu da se čl. 4. Aneksa Ugovoru o ustupu potraživanja od 20. prosinca 2018. godine, Ustupitelj tražbine (Zoran Planinšec) obvezao podmiriti sve troškove stečajnog postupka, u visini i rokovima koje odredi sud.

U podnesku od 25. veljače 2019. (koji je dopunjen 1. ožujka 2019., na način da je potpisan) stečajni je upravitelj naveo da troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. i 2. SZ-a iznose kako slijedi:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u visini 5% od ostvarenog utrška - 84.595,00 kn,

II. Troškovi unovčenja u stvarnoj visini:

1. Nagrada stečajnom upravitelju, bruto iznos prema Uredbi, 148.433,00 kn,

2. Trošak isplatitelja stečajnog dužnika za isplatu nagrade stečajnom upravitelju -11.132,48 kn, Ukupno bruto nagrada sa troškom isplatitelja -159.565,48 kn,

3. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja:

3.1. Ispitno ročište 31.01.2018. Rijeka-Pazin-Rijeka, neto 297,00 kn, bruto 455,80 kn, trošak isplatitelja 34,19 kn, sveukupno 489,99 kn,

3.2. rezervacija za tri naknade putnih troškova Rijeka-Pazin, neto 891,00 kn, bruto 1.367,40 kn, trošak isplatitelja 102,56 kn, sveukupno 1.469,96 kn,

4. Ostale obveze stečajne mase

4.1. Naknada FINI za elektroničku javnu dražbu - 2.800,00 kn,

4.2. Bankovne usluge - 209,45 kn,

4.3. Knjigovodstvene usluge u bruto iznosu - 6.286,55 kn,

4.4. Izrada pečata - 250,00 kn,

4.5. Bankovne usluge - 2.000,00 kn,

4.6. Poštanske usluge - 146,00 kn,

4.7. Biljezi - 60,00 kn.

Sveukupni stvarni troškovi unovčenja - 173.277,43 kn.

Sveukupno troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a - 257.872,43 kn.

Na nalog da dostavi izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist Global commerca d.o.o. Cage podmirena, stečajni je upravitelj je u izvješću od 25. veljače 2019. naveo da nije bilo isplata kojima bi tražbina osigurana razlučnim pravom bila ni djelomično namirivana.

Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a).

Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine.

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se namirili prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 2. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće

alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava, paušalno 5 % u iznosu od 84.595,00 kn te troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 173.277,43 kn – ukupno 257.872,43 kn, a sve kako je stečajni upravitelj ispravno obračunao u podnesku od 25. veljače 2019.

Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 13. veljače 2019. proizlazi da je Global commerc d.o.o. Cage na poseban račun Financijske agencije uplatio jamčevinu u iznosu od 224.919,99 kn.

Kako se uplaćeni iznos jamčevine uračunava u cijenu, sud je naložio kupcu na ime troškova postupka uplatiti razliku između utvrđenih troškova iz čl. 254. st. 2 i 3. SZ-a (257.872,43 kn) i uplaćene jamčevine (224.919,99 kn) u iznosu od 32.952,44 kn.

Ukazivanje ponuditelja Global commerc d.o.o. Cage na činjenicu da se ustupitelj tražbine Zoran Planinšec, u ugovoru koji su oni zaključili, obvezao podmiriti troškove stečajnog postupka, nije od utjecaja na ovu odluku, već se tiče ugovornih stranaka (Global commerc d.o.o. Cage i Zoran Planinšec).

Slijedom svega navedenog, a temeljem odredbi čl. 247. i čl. 248. SZ-a i čl. 103.-111. OZ-a, odlučeno je kao u točkama I – IV izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 18. ožujka 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda, tri dana
- stečajnom upravitelju Gordanu Blagojeviću iz Rijeke, Markovići 21
- Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B
- Zoran Planinšec, R. Slovenija, Mislinja, Dovže 24, po pun. Krešimiru Rastiji, odv. u Osijeku
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja

Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja

- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku)

Broj zapisa: **1787c-8f527**

Kontrolni broj: **04f00-297dc-972e1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.