



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

8 St-1077/13-108

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom I. G. – NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Antenska 15, OIB: 78458102268, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Antonela Jolić Zubčić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 03188914525, 15. prosinca 2020.,

#### riješio je

I. Utvrđuje se da je dijelom kupovnine u visini od 13.159.129,26 kn ostvarenom prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Pula i to k.č.br. 901/2 ZGR., upisana u z.k.ul. 18185, k.o. 324256, Pula, površine 2994 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja dvorište, prijebojem djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika LOTUS STELLA d.o.o. Pula, Giardini 12, OIB: 5854923307, osigurana razlučnim pravom na navedenoj nekretnini i to dio tražbine preuzet od Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka tako da je u odnosu na taj dio preuzete tražbine razlučni vjerovnik ostao nenamiren u iznosu od 23.440.100,18 kn.

II. Iznosom od 757.071,45 kn koji je uplaćen od strane razlučnog vjerovnika LOTUS STELLA d.o.o. Pula, Giardini 12, OIB: 5854923307, namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno odredbi čl. 254. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje: SZ)

III. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iznos od 757.071,45 kn isplati na žiro račun stečajnog dužnika I. G. – NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Pula, Antenska 15, OIB: 78458102268, IBAN: HR4524840081107435735.

#### Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Pula i to k.č.br. 901/2 ZGR., upisana u z.k.ul. 18185, k.o. 324256, Pula, površine 2994 m<sup>2</sup>, prodana je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli pod poslovnim brojem Ovr-2815/16. Nekretnina je prodana ovrhovoditelju – razlučnom vjerovniku LOTUS STELLA d.o.o. Pula za ukupni iznos kupovnine u visini od 13.916.200,17 kn te je ovrhovoditelj oslobođen plaćanja kupovnine (s obzirom na to da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom veća od postignute cijene) za iznos od 13.159.129,26 kn jer je od kupovnine u visini od 13.916.200,17 kn odbijen iznos od 757.071,45 kn kojim je iznosom ovrhovoditelj dužan sudjelovati u namirenju troškova

unovčenja predmeta razlučnog prava, a kako to proizlazi iz rješenja Općinskog suda u Puli – Pola poslovni broj Ovr-2815/16-196 od 24. kolovoza 2020.

Kako nitko nije osporio visinu ili red namirenja vjerovnika LOTUS STELLA d.o.o. Pula te uvažavajući okolnost da ovaj vjerovnik ima status razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama koji ima prednost u namirenju sukladno odredbi čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14; dalje: ZVIDSP), on se prije svih namiruje iz kupoprodajne cijene ostvarene za predmetnu nekretninu sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, a u vezi s čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16; dalje: OZ).

Kako je tražbina razlučnog vjerovnika veća od ostvarene kupoprodajne cijene te uvažavajući činjenicu da je vjerovnik izjavio prijeboj svoje tražbine prema dužniku s dužnikovom tražbinom po osnovi kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, utvrđeno je da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom na predmetnim nekretninama djelomično prestala prijebojem za iznos od 13.159.129,26 kn (jer je iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 757.071,45 kn vjerovnik morao uplatiti pa za taj iznos nije prestala njegova tražbine prema dužniku). Tražbina kojom je razlučni vjerovnik djelomično prebio potraživanje stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene ustupljena je vjerovniku od strane prijašnjeg ovrhovoditelja u ovršnom postupku Ovr-2815/16, Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka. Ustupljena tražbina iznosila je ukupno 36.599.229,44 kn što je i utvrđeno rješenjem o ispravku tablica donesenim u ovom stečajnom postupku od 16. siječnja 2020. (stranica 1128 spisa). Kako je prijebojem djelomično prestala tražbina razlučnog vjerovnika u visini od 13.159.129,26 kn, utvrđen je i preostali iznos tražbine ovog razlučnog vjerovnika koja je na njega prenesena od strane Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, a koji preostali iznos iznosi 23.440.100,18 kn.

Zato je riješeno kao u točki I. izreke.

Razlučni vjerovnik dužan je sudjelovati u pokriću troškova postupka unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

Prema navedenoj odredbi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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.

Razlučni vjerovnik je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli uplatio stvarne troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 757.071,45 kn, a koji se odnose na troškove osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja u visini od 12.993,00 kn, troškove knjigovodstvenih usluga u visini od 5.000,00 kn troškova javne objave u visini od 460,00 kn, troškova odvjetnika koji je zastupao dužnika u sudskim postupcima u visini od 108.618,15 kn te troškova nagrade stečajnom upravitelju u visini od 630.000,00 kn. Navedeni troškovi obračunati su podneskom stečajne upraviteljice od 22. rujna 2020. te su isti u cijelosti prihvaćeni jer su opravdani dostavljenom dokumentacijom, nisu osporeni od strane razlučnog vjerovnika, a ti troškovi su i utvrđeni pravomoćnim rješenjem o dosudi Općinskog suda u Puli – Pola poslovni broj Ovr-2815/16-170 od 26. veljače 2020.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa 254. st. 3. SZ-a i odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Rijeci 15. prosinca 2020.

Sutkinja  
Ema Brdovčak

**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 dostave rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb2f4-d114a**

Kontrolni broj: **0515b-4f581-101aa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.