



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

Posl. br. 15 St-1063/2016-245

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom M. Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, OIB 13426556200, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 15. srpnja 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao z.k. tijelo I – 4. Suvlasnički dio: 2/6 k.č.br. 958/1, oranica površine 43,66 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko, u visini od 205.170,93 kn namiruju se:
  - 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu od 9.962,20 kn;
  - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 195.208,73 kn.
- II. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a) u visini 205.170,93 kn (pojedinačni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 24455, identifikator predmeta prodaje 11437:
  - novčana sredstva kupovnine u iznosu 201.736,74 kn i
  - novčana sredstva jamčevine u iznosu 3.434,19 kn, kako slijedi:
  - na žiroračun stečajnog dužnika M. Z. GRADNJA d.o.o. za građenje i poslovanje nekretninama, Matulji, V. Gortana 2, broj IBAN HR8225030071123000520 kod Sberbank d.d. Čakovec, iznos od 9.962,20 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, broj:
  - IBAN HR7710010051726112008, model: 68, poziv na broj: 1406-13426556200 iznos od 895,58 kn
  - IBAN HR7610010051700036001, model: 68, poziv na broj: 2003-13426556200-0901 iznos od 10.109,44 kn
  - IBAN HR1210010051863000160, model: 68, poziv na broj: 8109-13426556200-0101 iznos od 184.203,71 kn.

### Obrazloženje

1. Rješenjem od 03. srpnja 2019. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-1063/2016-86 od 17. srpnja 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

2. Rješenjem od 25. veljače 2021. godine oglašena je nevažećom dosuda kupcu Marku Brkić, Opatija, Maršala Tita 53, nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija označene kao z.k. tijelo I – 4. Suvlasnički dio: 2/6 k.č.br. 958/1, oranica površine 43,66 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 72 k.o. Volosko temeljem čl. 103. st. 6. OZ-a i nekretnina dosuđena kupcu trgovačkom društvu AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 52, koji je za nekretninu ponudio cijenu od 205.170,93 kn, a koja je redom prema veličini niža od ponuđene cijene ponuditelja Marka Brkić. Sud je rješenjem odredio i rok za polaganje razlike kupovnine. Protiv tog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Iva Brkić.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 35 PŽ-1571/2021-2 od 12. travnja 2021. godine odbijena je kao neosnovana žalba ponuditeljice Ive Brkić iz Opatije i potvrđeno rješenje ovog suda od 25. veljače 2021. godine. Kupac AYATA MEDIA d.o.o. Zagreb uplatio je kupovninu prije pravomoćnosti rješenja o dosudi.

3. Sud je temeljem čl.111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

Na ročište su pored stečajnog upravitelja pozvane i osobe koje prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz iznosa kupovnine. U pozivu su te osobe upozorene na činjenicu da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja.

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

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

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 16.008.291,88 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 1,28% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 9.962,20 kn, a odnose se na troškove knjigovodstva u ukupnom iznosu od 77.500,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 992,00 kn (stranica 1359-1365 spisa), naknada radniku na održavanju i prodaji nekretnine (Ugovor o djelu) u iznosu od 1.285,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 16,45 kn (stranica 1366-1368 spisa), trošak procjene nekretnine prema ovlaštenom sudskom vještaku Vlasti Santo Olda u iznosu od 6.250,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 80,00 kn prema računu ovlaštenog sudskog vještaka 56-1-1 od 12. rujna 2017. godine, bruto nagrada za rad stečajnog upravitelja prema uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 630.000,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 8.064,00 kn, naknada troškova stečajnog upravitelja (putni i telefonski troškovi) u ukupnom iznosu od 41.600,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 532,48 kn (stranica 1460-1462 spisa), trošak ovrhe, komunalna naknada u iznosu od 7.432,10 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 95,13 kn (stranica 1369-1371 spisa), naknada Sberbanci d.d. u iznosu od 2.880,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 36,86 kn, naknada Financijskoj agenciji za provedbu e – dražbe u iznosu od 7.600,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 97,28 kn (1380-1381 spisa) i trošak procjene nekretnine prema ovlaštenom sudskom vještaku Vanji Gavranović Tipura u iznosu od 3.750,00 kn pa razmjerni udio u visini od 1,28% iznosi 48,00 kn (stranica 1378-1379 spisa).

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

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj, te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

Na ročište za diobu kupovnine pristupio je stečajni upravitelj, a razlučni vjerovnici nisu pristupili iako uredno pozvani.

5. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je u spis specifikaciju tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Opatiji od 10. lipnja 2014. godine poslovni broj Ovr-350/14-3 koja ukupno iznosi 391,084,00 kn.

Uvidom u z.k.ul. 72 k.o. 320170 Volosko utvrđeno je da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju rješenja Općinskog suda u Opatiji od 10. lipnja 2014. poslovni broj Ovr-350/14-3 u iznosu od 271.847,75 kn sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima u skladu s rješenjem u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, upisano pod brojem Z-2543/2014.

Imajući u vidu naprijed navedeno, razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija ima prednost pri namirivanju na temelju 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) i čl. 45. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19).

6. Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija s osnove poreza na dohodak od nesamostalnog rada u iznosu od 895,58 kn,

mirovinskog osiguranja II. stup u iznosu od 10.109,44 kn i djelomično tražbinu s osnove doprinosa mirovinskog osiguranja iznosu od 184.203,71 kn, u sveukupnom iznosu od 195.208,73 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 15. srpnja 2021. godine

Sudac  
Daniela Korlević

**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 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.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb2fd-e2a8d**

Kontrolni broj: **0cf3d-4f3c8-c74fe**

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.