



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

St-392/2016-344

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, OIB 44682397796, Stella Maris 18, Umag, 1. kolovoza 2024.

riješio je

I. Kupac ALEKSANDR BELOUSOV, OIB 13787669994 iz Ruske Federacije, 198135 St. Peterburg, Ulica Marata 10 - stan 35, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnine:

- upisane u zk.ul.br. 5205, k.č.br. 1252/1, k.o. Umag i označena kao: 114. Suvlasnički dio: 144/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP. B12 - villa B, 1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom 27,14m², 2. kupaonica 5,00m², 3. spavaća soba 12,52m², 4. spavaća soba 7,93m², 5. loggia 9,29m², ukupno: 61,88m², ukupno korisno: 59,56m²,

upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/2022 i 27/2024 dalje: SZ) u iznosu od 18.237,74 eura, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Kupac ALEKSANDR BELOUSOV, OIB 13787669994 iz Ruske Federacije, 198135 St. Peterburg, Ulica Marata 10 - stan 35, dužan je iznos od 18.237,74 eura uplatiti na račun stečajnog dužnika ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, OIB 44682397796, Stella Maris 18, Umag, IBAN HR8823400091190024812 u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem 1 St-392/2016-289 od 8. listopada 2021. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcu ALEKSANDRU BELOUSOVU, OIB 13787669994 iz Ruske Federacije, 198135 St. Peterburg, Ulica Marata 10 - stan 35.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 23. rujna 2021. (identifikator nadmetanja 32146) proizlazi da je jamčevinu u iznosu od 13.112,13 eura (98.793,34 kn) uplatio Hrvoje Bunčić iz Ozlja.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik ALEKSANDR BELOUSOV, OIB 13787669994 iz Ruske Federacije, 198135 St. Peterburg, Ulica Marata 10 - stan 35, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dao izjavu od 17. rujna 2021. (stranica 1972-1989 spisa) da kupuje nekretninu označenu u izreci u cijelosti, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u ovom stečajnom postupku sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđenje vrijednosti nekretnine u iznosu od 131.121,30 eura (987.933,41 kn).

4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. 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 kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

5. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik ALEKSANDR BELOUSOV, OIB 13787669994 iz Ruske Federacije, 198135 St. Peterburg, Ulica Marata 10 - stan 35, izjavio prijeboj svoje tražbine sa utvrđenom vrijednošću nekretnine koja iznosi 131.121,30 eura (987.933,41 kn), dok isti ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini od 205.000,00 eura, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

6. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. 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.

7. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

9. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznijetog na ročištu od 17. srpnja 2024. izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

10. Troškovi unovčenja predstavljaju:

1. Expert j.d.o.o. procjena nekretnine	391,53 €
- Knjigovodstveno administrativne usluge	2.654,46 €
- Putni troškovi	398,17 €

- Zdravstveno osiguranje 7,5%	985,81 €
- Nagrada stečajnom upravitelju	13.144,16 €
- Nepredvidivi troškovi	663,61 €
Ukupno:	18.237,74 €

11. Na dostavljeni obračun troškova stečajnog upravitelja razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi, a o čemu je punomoćnica razlučnog vjerovnika dostavila i pisani podnesak.

12. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Pazinu, 1. kolovoza 2024.

Sudac
Damir Rabar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razlučnim vjerovnicima:

- RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola,
- Suvlasnici stambene zgrade u Umagu, Stella Maris 19, Umag,

2. ALEKSANDR BELOUSOV po pun.

3. stečajnom upravitelju

4. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086a-ef074**

Kontrolni broj: **0dfd1-e0cf3-013f2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, 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.