



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

Posl. br. 15 St-619/16-180

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom G. P. DOMOINVEST d.o.o. Kastav, Tometići bb, OIB 09560843478, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 18. ožujka 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao
1. Suvlasnički dio: 139/381 Etažno vlasništvo (E-1)
1. Poslovni prostor u suterenu zgrade ukupne površine 139,19 m² u 87/381 dijela sagrađene na k.č.br. 4458, kuća i dvorište, površine 847 m², upisano u z.k.ul. 3242 k.o. 324574 Kastav, u visini od 252.046,25 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 22.647,58 kn;
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Radnička 50, OIB: 02535697732 u iznosu od 229.398,67 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 252.046,25 kn (pojedinačni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 25422
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 224.837,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 27.209,25 kn, kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika G. P. DOMOINVEST d.o.o. KASTAV, Tometići bb, OIB 09560843478, broj IBAN: HR12 2402 0061 1007 9597 0 otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, iznos 22.647,58 kn;
- na žiroračun razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Radnička 50, OIB: 02535697732, broj IBAN HR64 2340 0091 0000 0001 3, poziv na broj 05 2600013-061178-7, iznos 229.398,67 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 27. ožujka 2019. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 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 od 25. rujna 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Kata Biondić, Senj, Kaetana Knežića 45, dala je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 252.046,25 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 07. prosinca 2020. godine, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

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.

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

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose 7.882,70 kn, a odnose se na trošak procjene nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Mirku Eraković u iznosu od 5.082,70 kn prema računu 14/20 od 30. studenog 2020. godine (stranica 1101 spisa) i naknada Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn prema računu Financijske agencije broj 55-1019-0749614 od 30. listopada 2019. godine (stranica 1102 spisa).

U obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 08. ožujka 2021. godine, stečajni upravitelj je pogrešno izračunao razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu. Naime, ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 1.359.109,85 kn, slijedom čega ispravan razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 18,54%, a ne 8,27% kako je prvotno naznačio stečajni upravitelj. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, stečajni upravitelj dostavio je u spis ispravan obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Dakle, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 79.637,96 kn, a odnose se na naknadu troškova stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 14.450,78 kn prema rješenju suda od 27. ožujka 2017. godine, 20. travnja 2018. godine,

21. siječnja 2019. godine i 24. studenog 2020. godine, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 36.813,97 kn, materijalni troškovi (trošak izrade pečata, poštarine, kancelarijski materijal, biljezi) u iznosu od 1.209,27 kn, trošak predujma Financijskoj agenciji za provedbu ovrhe u iznosu od 2.000,00 kn, bankovne naknade i trošak Financijske agencije u iznosu od 802,68 kn, trošak knjigovodstvenih usluga za 2016. i 2017., 2018. i 2019. godinu i za razdoblje od siječnja do listopada 2020. u ukupnom iznosu od 10.750,00 kn, trošak Ugovora o djelu od 20. rujna 2016. godine (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2012.-2016. godine, tablice HZMO kontrola doprinosa, staža i osiguranja zaposlenika) u ukupnom iznosu od 12.573,10 kn, naknada Financijskoj agenciji za javnu objavu financijskih izvještaja (2016., 2017., 2018.) u iznosu od 690,00 kn, obveze za PDV za veljaču 2017. godine u iznosu od 292,62 kn, statistika Državni zavod za statistiku (promjena naziva subjekta) u iznosu od 55,00 kn, doprinos šume u iznosu od 0,54 kn, pa razmjerni udio troškova unovčenja koji se alimentiraju iz vrijednosti unovčene nekretnine u visini od 18,54% iznose 14.764,88 kn. Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 22.647,58 kn.

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.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb dostavio je u spis specifikaciju svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini s osnove Ugovora broj 5010292793 od 04. kolovoza 2008. godine, broj partije 5010292793 koja na dan 24. studenog 2020. godine iznosi ukupno 5.390.955,85 kn od čega s osnova dospjele glavnice 2.199.882,80 kn, s osnova redovne kamate iznos od 16.274,58 kn, s osnova zatezne kamate iznos od 3.163.275,99 kn i troškova u iznosu od 11.522,48 kn. Prema podnesku razlučnog vjerovnika dug stečajnog dužnika po osnovi razlučnog prava prema razlučnom vjerovniku s osnova glavnice iznosi 2.866.549,47 kn, s osnova kamate na glavicu obračunatu u razdoblju od 24. studeni 2017. godine do 24. studeni 2020. godine iznosi ukupno 3.889.038,91 kn.

Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i Ar-metal d.o.o. na ročištu za diobu kupovnine nisu osporili tražbinu, njezinu visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 3242 k.o. 324574 Kastav, sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloge temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 4. kolovoza 2008. godine solemniziran kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-15861/08 za iznos glavnice od 2.200,000,00 kn uvećano za kamate, naknade i troškove u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-12286/08.

Imajući u vidu naprijed navedeno, razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb 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 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13).

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb u ukupnom iznosu od 229.398,67 kn.

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

U Rijeci, 18. ožujka 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: **eb2f8-c3892**

Kontrolni broj: **027e6-280df-94d39**

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.