



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-827/2016-123

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ljubica Juranović Skočić, iz Kastva, Čikovići 26/11, OIB: 88499470397, 1. travnja 2019.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 17.200.001,00 kn, ostvarenog prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to:

- k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija,
- k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija,
- k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/2 upisane u z.k. ul. 112 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija,
- k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija

skupni predmet prodaje, identifikator prodaje: 4382, namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 823.730,02 kn,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika Nove Ljubljanske banke d.d. u iznosu od 16.376.270,98 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 3, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku VILA SAVUDRIJA d.o.o. u stečaju, Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, iznos od 823.730,02 kn na račun HR88 2340 0091 1900 2500 6,
- 2.) razlučnom vjerovniku Nove Ljubljanske banke d.d. iznos od 16.376.270,98 kn, na račun SI56029000000200020, SWIFT: LJBASIX.

Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I. izreke, prodane su u stečajnom postupku na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za ukupan iznos od 17.200.001,00 kn.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 10/17, dalje: SZ), propisano je da će, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za unovčene nekretnine utvrđeno je da je na istima kao prvi razlučni vjerovnik upisana Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg Republike 2, Republika Slovenija i to temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23. veljače 2007.g., OU-207/07, temeljem kojeg je uknjiženo založno pravo za iznos od sedamnaest milijuna eura, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove.

Kao drugi razlučni vjerovnik upisana je REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin i to temeljem Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-804/09-2 od 13. 10. 2009.g. temeljem kojeg je uknjiženo pravo zalogu u iznosu od šest milijuna sto devet tisuća tristo sedamdeset jednu kunu i pedeset četiri lipe i zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju na iznos glavnice od dana 2.07.2009.g. do dana namirenja novčane tražbine u cijelosti, a prema čl. St. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ i troškova postupka osiguranja u iznosu od 61.100,00 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na taj iznos od dana donošenja rješenja o osiguranju prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena do isplate.

Zatim je na temelju Sporazuma o osiguranju osnivanjem založnog prava od 08. siječnja 2010. godine, uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun petsto tisuća eura, uvećane za sva sporedna potraživanja iz osnove tog kredita (kamate, eventualne troškove i dr.), na nekretninama u AI na ime: ova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana, Trg Republike 2, Republika Slovenija, OIB: 17719334242.

Kao treći razlučni vjerovnik upisano je društvo HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, Pula, Vergerijeva 6 i to temeljem rješenja o osiguranju posl. br. 23 Ovr-1469/16 18.03.2016, radi osiguranja novčane tražbine za iznos od četrstošezdesetosamkuna sedamdesetlipo, troškova ovršnog postupka u iznosu od 806,25 kn, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 625,00 kn sve sa zakonskim zateznim kamata i ostalim uvjetima prema rješenju o osiguranju.

Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik Nova Ljubljanska banke d.d. prigovorio je obračunu troškova stečajne upraviteljice kao nerealnom i visoko obračunatom napose u odnosu na trošak usluge odvjetnika i sudske kazne i pristojbe u iznosu od 11.000,00 kn, zatim na trošak procjenitelja u iznosu od 6.000,00 kn, nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 630.000,00 kn bruto sa doprinosom za zdravstveno osiguranje na bruto iznos, u visini od 47.250,00 kn, povrat uplaćenog predujma u iznosu od 50.000,00 kn i rezervaciju sredstava za troškove koji će nastati ili mogu nastati do zaključenja stečaja u iznosu od 25.820,00 kn.

Temeljem odredbi čl. 254. Stečajnog zakona (Narodne novine br 70/15 i 104/17), Stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška (st. 2.). Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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 (st.3.).

Prije svega, sukladno prihvaćenom pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 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.

Stoga zahtjev stečajnog upravitelja za izdvajanje u stečajnu masu iznosa od 860.000,05 kn na ime troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava u paušalnom iznosu od 5 % od utrška (čl. 254. st.2 SZ-a) nije osnovan.

Nadalje, troškovi unovčenja stvari iz članka 254. st. 3. SZ su, osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.) i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar.

Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 247. SZ-a.

Kada se stvar na kojoj imaju razlučno pravo prodaje u okviru stečajnog postupka, to nesumnjivo dovodi do troškova stečajnog postupka, ne samo onih koji se odnose na izravnu prodaju stvari na kojoj postoji razlučno pravo, već i ostalih troškova stečajnog postupka.

Stoga su, prema stajalištu naslovnog suda, troškovi unovčenja ne samo troškovi koji su u izravnoj vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.) nego i svi drugi troškovi koji izravno ili u odgovarajućem omjeru (u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu), terete prodanu stvar.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije dužan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je skopčana s troškovima od kojih neki terete određene stvari, a drugi troškovi terete cjelokupnu stečajnu masu.

Pojedini troškovi koji su u isključivoj vezi s određenom stvari stečajnog dužnika na kojoj je zasnovano razlučno pravo terete troškove stečajnog postupka, dakle, umanjuju stečajnu masu i smanjuju šanse za namirenje stečajnih vjerovnika, ali terete stvar i u povodu kojih su nastali, odnosno padaju i na teret razlučnih vjerovnika.

Stoga bi i troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari valjalo odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Stečajna upraviteljica pojasnila je pojedine stavke obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, pa je tako pod stavkom stvarnih troškova za usluge odvjetnika te sudske kazne i pristojbe iskazan je trošak odvjetnika od 1.000,00 kn za sastav prigovora na kaznu koju je ispostavila FINA na dužnika u iznosu od 10.000,00 kn radi nepravovremene predaje financijskih izvještaja za statističke potrebe, za razdoblje prije stečaja. Postupak po prigovoru još nije okončan, tako da u ovom trenutku ne možemo znati da li će taj trošak od 10.000,00 kn stvarno nastati. FINA je kaznila i stečajnu upraviteljicu u iznosu od 5.000,00 kn, ali taj trošak nije prikazan u obračunu troškova.

Pod stavkom troškovi procjenitelja iskazan je stvarni trošak od 6.000,00 kn za procjenu nekretnina od 15. srpnja 2017. koju je izradio vještak Lenko Matejčić iz Umaga.

Bruto nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015), prema kojoj, s obzirom na vrijednost unovčene stečajne mase od 17.200.001,00 kn, iznosi maksimalno 630.000,00 kn bruto. Doprinos za zdravstveno osiguranje nije obuhvaćen bruto iznosom te se ga dodatno obračunava u visini od 7% na bruto iznos nagrade, što iznosi prikazanih 47.250,00 kn.

Pod stavkom povrat uplaćenog predujma prikazan je iznos od 50.000,00 kn uplaćenog predujma, koji predstavlja trošak stečajnog postupka, kojeg je potrebno vratiti uplatitelju a to je Nova Ljubljanska banka d.d.

Pod stavkom rezervacija sredstava za troškove koji će odnosno mogu nastati do zaključenja stečaja prikazani su u tablici obračuna te se odnose na knjigovodstvene usluge od prvog do trećeg mjeseca 2019. i završni račun u iznosu od 3.820,00 kn, za preuzimanje, sređivanje i arhiviranje dokumentacije iznos od 15.000,00 kn, za troškove platnog prometa, zatvaranje računa i sl. iznos od 2.000,00 kn te za troškove stečajnog upravitelja bruto 5.000,00 kn, ili ukupno 25.820,00 kn. Ovi troškovi u konačnici još nisu potpuno definirani.

Ovaj sud zaključuje da je osnovan tako postavljen zahtjev za izdvajanje troškova unovčenja (koji je stečajni upravitelj detaljno specificirao u obračunu troškova od 7. veljače 2019.) kako u odnosu na nesporne troškove tako i u odnosu na one sporne. Pored navedenog, omjer od 5 % od postignute cijene (u smislu odredbi čl. 254. stavka 3. SZ-a) iznosi 860.000,05 kn, a stečajna upraviteljica na ime troškova unovčenja predlaže izdvojiti iznos od 823.730,02 kn, a koji iznos je neznatno niži od tako određenog omjera (za svega 36.270,03 kn).

Svi popisani troškovi po zaključku ovog suda predstavljaju troškove unovčenja sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a. Zahtjev za isplatu troškova je dokumentiran, te je ocijenjen osnovanim i u tom dijelu prihvaćen u cijelosti, u visini od 823.730,02 kn.

Slijedom navedenog a i temeljem odredbe čl. 125. st. 1., čl. 132.c st. 3., čl. 132.i st. 1. OZ-a u svezi s čl. 28. st. 1. i 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu 1. travnja 2019.

Stečajni sudac
Damir Rabar

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 dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a, NN 71/15), putem ovog suda u četiri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

DNA:

- Stečajna upraviteljica Ljubica Juranović Skočić, iz Kastva, Čikovići 26/11
- Nova Ljubljanska banka d.d. po pun. Boris Trgovac, Zagreb, Miramarska cesta 24/6
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, po ŽDO Pula, Rovinjska 2a
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pula, Vergerijeva 6,
- e-oglasna ploča suda 8 dana

Po pravomoćnosti:

- FINA, F. Kurelca 8, Rijeka

Broj zapisa: **17889-d0500**

Kontrolni broj: **0858d-86d96-575fe**

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.