



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

Posl. br. 15 St-1123/16-404

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 21. listopada 2020. godine

r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.č.br. 1028/26 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u z.k.ul. 2203, k.o. Novalja – I i to
11. suvlasnički dio 12/100, etažno vlasništvo (E11) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B11 ukupne površine 56,71 m², označeno zelenom bojom u Elaboratu, a sastoji se od: predprostora, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice i terase, ukupne neto stambene površine 53,64 m², te parkirnog mjesta na parceli, što ukupno iznosi neto stambene površine 56,71 m², u visini 358.857,75 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 39.734,49 kn;
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9 s osnove zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zateznih kamata u ukupnom iznosu 319.123,26 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 358.857,75 kn (pojedinačni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 7620
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 302.686,20 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 56.171,55 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 10, broj IBAN HR30 2390 0011 1009 7814 0 poziv na broj 1123-2016 kod HPB d.d. Zagreb, iznos 39.734,49 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9, broj IBAN HR12 2503 0071 0111 1111 6, poziv na broj 500847, iznos 319.123,26 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 21. kolovoza 2017. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, 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 29. rujna 2017. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Na elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Martina Kapular, Zagreb, D. Cesarića 29, dala je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 358.857,75 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 24. rujna 2018. 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 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.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koji je dostavljen razlučnim vjerovnicima.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčenu nekretninu stečajni upravitelj obračunao je u stvarnom iznosu. Troškovi koji izravno u 100% iznosu terete unovčenu nekretninu iznose 4.375,00 kn, a odnose se na: troškove odvjetničkog zastupanja u parničnom predmetu P-17/19 dosuđeni presudom ovog suda (radi utvrđivanja prava vlasništva, a koju parnicu je pokrenuo Samo Feštajn iz Slovenije).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.131.027,43 kn od čega, od prodaje nekretnina ostvaren je priliv od 2.079.845,24 kn, od najma nekretnina ostvaren je priliv od 24.064,33 kn i od naplate potraživanja od Darija Herle, ostvaren je priliv od 27.110,00 kn i prihod od kamata 7,86 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 16,8 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 35.359,49 kn, a odnose se na nagradu za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u iznosu od 192.609,81 kn, odnosno 16,8% u visini 32.358,45 kn, trošak prijevoza stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 4.463,33 kn odnosno 16,8% u iznosu od 749,84 kn, prema rješenjima suda od 16. studenog i 18. prosinca 2018. godine, knjigovodstvene usluge u iznosu 10.000,00 kn, odnosno 16,8 % u visini 1.680,00 kn prema računima Modrić, obrt za knjig. rač. usluge br. 115/MOD/01 od 26. rujna 2017. godine, i račun br. 116/MOD/01 i od 21. kolovoza 2018. godine, a za razdoblje od 25. rujna 2016. godine do 25. rujna 2018. godine i trošak elektroničke javne dražbe u iznosu od 3.400,00 kn odnosno 16,8% u visini od 571,20 kn prema računu FINE za e-dražbu br.254-0518-000029 od 11. svibnja 2018. godine. Ukupni troškovi iz čl.254. st. 3. SZ-a iznose 39.734,49 kn.

Na ročište za diobu kupovnine razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. nije pristupio iako uredno pozvan.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl.254. st.2. 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.

Razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. Zagreb je podneskom od 15. listopada 2020. godine specificirao svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini temeljem rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-2465/15 u ukupnom iznosu od 4.846.999,64 kn.

S obzirom da je tijekom ranijih dioba u ovom postupku razlučni vjerovnik djelomično naplatio svoju tražbinu u ukupnom iznosu od 1.450.625,17 kn, preostaje njegovo potraživanje na ime glavnice, zakonskih zatezних kamata za zadnje tri godine i troškova postupka u ukupnom iznosu od 3.396.374,47 kn.

Prema odredbi čl.113. OZ-a iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji.

Temeljem čl.114. st.4. OZ-a troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Temeljem čl.114. st.5. OZ-a troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (čl.113.st.1.t.1.), namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2203, k.o. Novalja – I, sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 27. kolovoza 2007. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-13348/07 od 27. kolovoza 2007. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećanoj za pripadajuće kamate, naknade i troškove u korist Sberbank d.d. Zagreb, zaprimljeno pod brojem Z-2151/07.

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika s osnove zatezних kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zatezних kamata u ukupnom iznosu 319.123,26 kn.

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

U Rijeci, 21. listopada 2020. 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: **1789a-116c5**

Kontrolni broj: **0b7f2-7fd81-bae95**

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.