



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

10 St-208/2015-110

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad dužnikom CVITKOV d.o.o. u stečaju Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014, 24. svibnja 2019.

riješio je

I Iz iznosa kupovnine u iznosu od 183.473,08 kn, postignute prodajom nekretnine k.č. 673/2 k.o. Pula i k.č. 673/1 k.o. Pula, 2. Suvlasnički dio: 146/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu "B" - poslovni prostor u suterenu zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, sanitarnog čvora i skladište, ukupne površine 82,28 m², isplatiti će se:

1. iznos od 88.509,02 kn na ime troškova unovčenja nekretnine, na račun CVITKOV d.o.o. u stečaju Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014,
2. iznos od 94.964,06 kn razlučnom vjerovniku Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, 9020 Klagenfurt, Reiffeisenplatz 1, OIB: 46870001221.

II Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, sa računa HR3323900011300028779 (na koji je uplaćena jamčevina u iznosu od 54.141,93 kn) i HR1123900011300028787 (na koji je uplaćena razlika kupovnine u iznosu od 129.331,15 kn), identifikator predmeta prodaje 2140, identifikator nadmetanja 13616, izvrši isplatu:

- iznosa od 88.509,02 kn, na račun CVITKOV d.o.o. u stečaju Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014, broj HR0924840081900000491,

- iznosa od 94.964,06 kn (umanjenog za bankarsku naknadu za plaćanje u inozemstvo), na račun Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, 9020 Klagenfurt, Reiffeisenplatz 1, OIB: 46870001221, br. HR0924840081900000491, SWIFT: RZBHR2X.

Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem posl.br. St-208/2015-97 od 8. travnja 2019. odlučeno je kako slijedi:

"I Kupcu Marijani Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 673/2 k.o. Pula i k.č. 673/1 k.o. Pula, 2. Suvlasnički dio: 146/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom

dijelu "B" - poslovni prostor u suterenu zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora, sanitarnog čvora i skladište, ukupne površine 82,28 m², za iznos od 183.473,08 kn.

II Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, dužna je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 129.331,15 kuna, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 136166-74624. Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

Nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Marijana Ilić iz Fažane, Istarska ulica10, OIB 79809932199, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

2.3 Zaprmljeno 15.01.2016.g. pod brojem Z-1073/2016

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad dužnikom Cvitkov d.o.o., Pula, Japodska 1a, OIB: 94971280014, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-208/15-15 od 13. siječnja 2016. godine.

2.4 Zaprmljeno 21.11.2016.g. pod brojem Z-33358/2016

ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 164. st. 3. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-208/15 od 16. studenog 2016. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Cvitkov d.o.o. u stečaju, Pula, Japodska 1/A, OIB: 94971280014.

2.1 Zaprmljeno 18.04.2007. broj Z-5689/07

Temeljem Sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine posl. br. Ou-393/07 od 13. travnja 2007. godine i Specijalne punomoći od 04. travnja 2007. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 250.000,00 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRTNEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, REPUBLIKA AUSTRIJA, KLAGENFURT, SGT. VEITER RING 53

3.1 Zaprmljeno 25.02.2009. broj Z-1821/09

Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (Ugovor o hipoteci) od 18. veljače 2009. godine, Specijalne punomoći od 04. veljače 2009. godine i Izvoda s aktualnim podacima od 11. veljače 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od EUR=120.000,00, i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: RAIFFEISENLANDESBANK KÄRTNEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND, REG. GEN. MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, OIB: 46870001221, A-9020 KLAGENFURT, REIFFEISENPLATZ 1

4.1 Zaprmljeno 22.10.2009. broj Z-12762/09

Temeljem ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-2168/09 od 09. listopada 2009 godine, uknjižuje se založno pravo za iznos od 202.308,47 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487

6.1 Zaprmljeno 19.05.2014. broj Z-5035/14

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli - Pola posl. br. Ovr-839/14 od 14. svibnja 2014. godine i Prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 05. svibnja 2014. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 65.493,79 kuna i ostalih uvjeta iz Rješenja uz ovršivost tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

8.1 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima od 16.855,00 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA (POLA)

8.2 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima od 723,19 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA (POLA)

8.3 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO PRAVOMOĆNO RJEŠENJE POSL.BR. OVR-4358/17-113 OD 30.01.2018, određeno na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl.br. ovr-2395/12 od 8. studenog 2012. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosima od 2.106,50 kn i ostalih uvjeta iz rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U PULI, JAPODSKA ULICA 1B, PULA 52100 PULA (POLA)

8.4 Zaprimljeno 12.04.2018.g. pod brojem Z-11769/2018

Čini se vidljivim da se prednosni red upisa prava zalogu upisanog ovosudnim Rješenjem, posl.br. Z-11769/18 pod C red.br. 8.1., 8.2. i 8.3. računa od dana stjecanja prava na namirenje, odnosno od 14. studenog 2012. godine (zabilježba ovrhe pod posl.br. Z-12094/12), te

zabilježba dosude upisana temeljem točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Marijani Ilić iz Fažane, Istarska ulica 10, OIB 79809932199, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju Savi Filipoviću iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/a, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).“.

To je rješenje postalo pravomoćno 24. travnja 2019.

Potvrdom posl.br. St-208/2015-100 od 2. svibnja 2019. utvrđeno je da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu sukladno rješenju ovog posl.br. St-208/2015-97 od 8. travnja 2019.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Temeljem odredbe čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona (dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se namiruju prvenstveno, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, te naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Temeljem odredbe čl. 114. st. 3. OZ-a navedeni se vjerovnici namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti.

Stečajni upravitelj je 14. svibnja 2019. dostavio obračun troškova unovčenja iz čl. 254. SZ-a, kako slijedi:

"I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određeni su u iznosu od 5% od ostvarene kupovnine: $183.473,08 \times 5\% = 9.173,65$.

II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini iznose 106.111,30 kn, kako slijedi:

1. FINA-naknada za provedbu elektronične dražbe 2.802,00
2. FINA - račun br. 1269/3161101/113 20,00
3. Expert j.d.o.o. račun 27.01.2019. 1.485,00
4. Expert j.d.o.o. račun 26.01.2019. 4.815,00
5. Osiguranje imovine, Polica br. 804062867 593,13
6. Osiguranje imovine, Polica br. 804137394 593,13
7. Poštanski troškovi 139,60
8. Putni troškovi 4.480,00
9. Presuda 1.280,00
10. Knjigovodstvene usluge Lamb d.o.o. Rijeka (42 mjeseca x 600,00) 25.200,00
11. Nagrada stečajnom upravitelju brutto 26.016,77
12. Grad Pula: - Rješenje UP/I-363-05/16-02/01386 8.892,45
13. Grad Pula: - Rješenje UP/I363-05/16-02/01409 1.549,17
14. IKP - 28/16-3, naknada 175,00
15. IKP - 24/16-3, naknada 175,00
16. IKP - 980/17 Kazna za prekršaj od 16.03. 2015., br. Pp G-2206/15 3.175,00
17. USL - 1376/14 12 naknada 175,00
18. IKP - 6389/15-3 naknada 175,00
19. Grad Pula: Rješenje UP/I363-05/17-02/00506 4.078,39
20. Grad Pula: Rješenje UP/I363-05/17-02/00523 628,38
21. POVR-917/2017-3, naknada 175,00
22. POVR-916/2017-3, naknada 175,00
23. POVR - 328/18-3, naknada 5.403,77
24. Grad Pula: Rješenje UP/I-363-05/18-02/00253 3.516,00
25. OVRV-1154/16 HT D:D: Usluge 3.550,70
26. OVRV-1153/16 HT D:D: Usluge 3.510,22
27. OVRV-7447/16 HRT Javna ustanova 1.644,49
28. OVRV-7436/16 HRT Javna ustanova 1.644,49
29. OVRV-678/18 HRT Javna ustanova 1.466,73
30. Predviđivi troškovi-tužba HRT, Povrv-917/2017, arhiviranje dokumentacije, bankarski troškovi 5.000,00.

Napomena:

- stavak pod rednim brojem 16. odnosi se na kaznu za prekršaj od 16.03. 2015. Prekršajnu kaznu izrekao je Prekršajni sud u Puli 18.07.2016. pod brojem 2 Pp-2206/15.

- stavak 25. i 26. odnose se na naplatu usluga HT d.d., u razdoblju 2016. Usluge su protupravno korištene u privatnim i poslovnim prostorima bivšeg vlasnika i direktora stečajnog dužnika.

Ugovor između stečajnog dužnika i HT d.d. nije zaprimljen preuzetoj poslovnoj dokumentaciji niti je bivši vlasnik i zakoniti zastupnik dužnika izvijestio stečajnu upravu o postojanju istog. Obzirom da banka (Erste&Steirmarkische d.d.) daje obavijesti klijentu samo za promijene priliva i odliva novca na računu (stečajni dužnik od otvaranja stečajnog postupka, 16. siječnja 2016. nije imao niti priliva niti odliva novca) to se nije moglo znati za blokadu računa, između ostalih i za blokadu od strane HT d.d., odnosno za nelegalno usmjeravanje računa na stečajnog dužnika.

Stavak 27., 28. i 29. odnosi se na ovrhe iz 2016. i 2018. godine u kojima je ovrhovoditelj, javna ustanova HRT, Zagreb. U ovom slučaju također se radi o korištenju usluga javne ustanove u privatne svrhe te nelegalno usmjeravanje računa na stečajnog dužnika. Poslano je više obavijesti Javnoj ustanovi HRT, Zagreb o stanju stečajnog dužnika te nemogućnosti korištenja usluga za koje se terete. Takav dopis poslan je i ravnatelju, osobno.

Obzirom da su ovrhe pravosnažne i ne mogu se povući, ostaje jedino kaznenim postupkom utvrditi nalogodavca plaćanja, obzirom da je poznato mjesto utroška usluge (privatni ugostiteljski objekat) i osobe koja potpisuje (potvrđuje) utrošak. Iza toga u posebnom postupku bilo bi moguće naplatiti ovršene iznose. Upitno je koliko je to svrsishodno obzirom na visinu troškova i vremensko trajanje."

U podnesku od 20. svibnja 2019. razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, 9020 Klagenfurt, naveo je kako slijedi:

"I. S obzirom da je nekretnina (k.č.br. 673/1, k.o. Pula, E-2) na kojoj je u korist vjerovnika bilo upisano razlučno pravo prodana na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno te da se sada ima pristupiti namirenju vjerovnika, to razlučni vjerovnik ovim putem dostavlja obračun svog potraživanja:

1. glavnica: 92.000,00 € tj. 685.703,69 kn
 2. ugovorne kamata od 18.06.12.-28.01.14. 5.930,00 € tj. 44.198,07 kn
 3. zatezna kamata od 08.04.16.-08.04.19. 22.234,55 € tj. 165.720,79 kn
 4. troškovi: 639,66 € tj. 4 767 57 kn
- ukupno: 900.390,12 kn.

II. Svi gore navedeni iznosi preračunati su u kune po prodajnom tečaju HNB-a na dan dosude nekretnine - 08.04.2019. - 7,453301 HRK za 1 €.

III. Razlučni vjerovnik je prvi u prvenstvenom redu namirenja, s obzirom da je u trenutku prodaje nekretnine imao upisano najstarije založno pravo tj. pravo namirenja iz nekretnine pa s obzirom na tu činjenicu kao i na činjenicu da uplaćena kupovna ne pokriva niti čitav iznos glavnice, vjerovnik predlaže da se u rješenju o namirenju odredi da se čitav uplaćeni iznos kupovnine, izuzev dijela koji ide u stečajnu masu po čl. 254. SZ, uplati na njegov nerezidentni račun otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., br.: HR0924840081900000491 (HRK) ili HR8924840081900000506 (EUR), SWIFT: RZBHHR2X.

Razlučni vjerovnik dodatno ukazuje kako je na predmetnoj nekretnini imao upisana dva založna prava - pod br. Z-5689/07 i Z-1821/09. Obračun tražbine iz t. I ovog podneska odnosi se isključivo na založno pravo u 2. redu, upisano pod br. Z-1821/09, a kako je to navedeno i u obavijesti o razlučnom pravu.

Za založno pravo pod br. Z-5689/07 je razlučni vjerovnik bio izdao brisovno očitovanje pa iako predmetna tražbina (navedena u prijavi tražbine) nije namirena, po osnovi ovog založnog prava a u odnosu na (isključivo) ovu nekretninu, razlučni vjerovnik nema pravo odvojenog namirenja.

IV. U pogledu troškova koje stečajni upravitelj traži za stečajnu masu u podnescima objavljenim na e-oglasnoj ploči 16.05.2019., razlučni vjerovnik se očituje kako slijedi.

Razlučni vjerovnik je suglasan s obračunatom nagradom stečajnog upravitelja u iznosu od 26.016,77 kn bruto.

Razlučni vjerovnik se protivi namirenju troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava jer je VTS na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova od 18.03.2019. zauzeo pravno shvaćanje prema kojem se kod prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava već samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

U pogledu predloženih troškova unovčenja, razlučni vjerovnik je suglasan s troškovima FINA-e u iznosu od 2.802,00 i 20,00 kn te troškovima osiguranja u iznosu od dva puta po 593,13 kn.

Razlučni vjerovnik se, međutim, protivi svim ostalim navedenim troškovima jer nisu u nikakvoj vezi s unovčenjem predmetne nekretnine (npr. procjenu nekretnine je dostavio sam razlučni vjerovnik). Razlučni vjerovnik se pogotovo protivi plaćanju bilo kakvih iznosa po osnovi presuda, rješenja o ovrsi i sl. jer se tu niti ne radi o troškovima stečajnog postupka, već (ako doista postoje) o ostalim obvezama stečajne mase, a za koje zakon ne predviđa da se namiruju kod unovčenja predmeta razlučnog prava."

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 20. svibnja 2019. stečajni upravitelj Savo Filipović naveo je da je suglasan sa tvrdnjom vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten, Austrija, u dijelu u kojem se ista odnosi na troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava. Vezano uz troškove unovčenja predmeta razlučnog prava da su isti bili potrebni i da imaju teretiti predmetne nekretnine budući da se radi o jednim nekretninama koje su činile stečajnu masu te su svi troškovi bili potrebni radi unovčenja te nekretnine. Vezano uz troškove navedene pod rednim brojevima 25-29 obračuna ističe da se radi o rješenjima o ovrsi za usluge koje su učinjene prije otvaranja stečajnog postupka, a rješenja o ovrsi dostavljena su na adresu Japodska 1a, Pula, gdje ih nije podigao stečajni upravitelj već treće osobe, pretpostavlja da se radi o ranijem zakonskom zastupniku dužnika. Isto se odnosi i na rješenja oznake Povrv pod rednim brojevima 21-23 obračuna te presudu pod rednim brojem 9 i kaznu za prekršajem pod rednim brojem 16. Rješenja Grada Pule pod rednim brojevima 12, 13, 19, 20 i 24 obračuna odnose se na komunalnu naknadu dospjelu nakon otvaranja stečajnog postupka. Naknade IKB pod rednim brojevima 14, 15, 16 i 18 obračuna su naknade FINI koje su naplaćene prilikom naplate rješenja Grada Pule za komunalnu naknadu. Računi pod brojevima 3 i 4 obračuna odnose se na usluge procjene predmetnih nekretnina temeljem kojih je sud odredio vrijednost istih te su služile kao temelj za postupak prodaje, te stoga smatra da su to troškovi potrebni za unovčenje predmeta razlučnog prava. Putne troškove pod točkom 8 obračuna stečajni upravitelj je dokumentirao uz obračun troškova. Zamjenik punomoćnika vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten, Austrija, naveo je da ustraje kod svega iznesenog u podnesku od 20. svibnja 2019.

U podnesku od 23. svibnja 2019. stečajni je upravitelj dostavio broj računa stečajnog dužnika.

Na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi bili su upisani tereti kao u točki III prethodno navedenog rješenja posl.br. St-208/2015-97 od 8. travnja 2019. Nije sporno da je za založno pravo pod br. Z-5689/07 razlučni vjerovnik izdao brisovno očitovanje pa po osnovi tog založnog prava u odnosu na predmetnu nekretninu, razlučni vjerovnik nema pravo odvojenog namirenja.

Tražbine po osnovi upisanih založnih prava nisu osporene na ročištu za diobu kupovnine, a nije osporen ni obračun potraživanja razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank

Kärnten - Rechenzentrum und revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, 9020 Klagenfurt, u ukupnom iznosu od 900.390,12 kn.

Dakle, u konkretnom slučaju, sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a, iz iznosa ostvarenoga prodajom treba prvo namiriti troškove unovčenja iz članka 254. SZ-a, a zatim namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka.

Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s prodajom (objava za javnu elektroničku dražbu, režijski troškovi procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava 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. 254. SZ-a. Slijedom navedenog nije osnovan prigovor razlučnog vjerovnika da navedeni troškovi ne bi trebali teretiti razlučnog vjerovnika te da se navedeni troškovi mogu podmiriti u cijelosti iz drugih prihoda stečajne mase.

Sukladno tom stajalištu sud je u konkretnom slučaju odlučio da se, sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a, iz iznosa ostvarenoga prodajom trebaju prvo namiriti sljedeći troškovi unovčenja: FINA-naknada za provedbu elektronične dražbe 2.802,00 kn, FINA - račun br. 1269/3161101/113 20,00 kn, Expert j.d.o.o. račun 27.01.2019. 1.485,00 kn, Expert j.d.o.o. račun 26.01.2019. 4.815,00 kn, Osiguranje imovine, Polica br. 804062867 593,13 kn, Osiguranje imovine, Polica br. 804137394 593,13 kn, Poštanski troškovi 139,60 kn, Putni troškovi 4.480,00 kn, Knjigovodstvene usluge Lamb d.o.o. Rijeka (42 mjeseca x 600,00) 25.200,00 kn, Nagrada stečajnom upravitelju bruto 26.016,77 kn, Grad Pula: - Rješenje UP/I-363-05/16-02/01386 8.892,45 kn, Grad Pula: - Rješenje UP/I363-05/16-02/01409 1.549,17 kn, IKP - 28/16-3, naknada 175,00 kn, IKP - 24/16-3, naknada 175,00 kn, USL - 1376/14 12 naknada 175,00 kn, IKP - 6389/15-3 naknada 175,00 kn, Grad Pula: Rješenje UP/I363-05/17-02/00506 4.078,39 kn, Grad Pula: Rješenje UP/I363-05/17-02/00523 628,38 kn, Grad Pula: Rješenje UP/I-363-05/18-02/00253 3.516,00 kn, Predvidivi troškovi - arhiviranje dokumentacije, bankarski troškovi, koje je sud procijenio u iznosu od 3.000,00 kn, ukupno: 88.509,02 kn. Sud je prihvatio obrazloženje stečajnog upravitelja u dijelu u kojem je naveo da se rješenja Grada Pule pod rednim brojevima 12, 13, 19, 20 i 24 obračuna odnose na komunalnu naknadu dospjelu nakon otvaranja stečajnog postupka, da su naknade IKB pod rednim brojevima 14, 15, 16 i 18 obračuna naknade FINI koje su naplaćene prilikom naplate rješenja Grada Pule za komunalnu naknadu, da se računi pod brojevima 3 i 4 obračuna odnose na usluge procjene predmetnih nekretnina temeljem kojih je sud odredio vrijednost istih te su služile kao

temelj za postupak prodaje, te da se, stoga radi o troškovima potrebnim za unovčenje predmeta razlučnog prava. Iz očevidnika FINA-e o redoslijedu plaćanja koji je stečajni upravitelj razvidno je da su ti troškovi plaćeni. Putne troškove pod točkom 8 obračuna stečajni upravitelj je dokumentirao uz obračun troškova.

Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava. Prihvaćajući to pravno shvaćanje VTSRH, ovaj sud nije priznao troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava koje je obračunao stečajni upravitelj. Također, nisu priznati troškovi pod točkama 9, 16, 21-23 te 25-29 obračuna. Za te je troškove, naime, stečajni upravitelj naveo da su posljedica protupravnog korištenja usluga u privatnim i poslovnim prostorima ranijeg direktora stečajnog dužnika odnosno nelegalnog usmjeravanja računa na stečajnog dužnika. Stoga je sud ocijenio da se ti troškovi ne mogu namiriti iz iznosa ostvarenoga prodajom sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a. Dakle, sud nije prihvatio sljedeće troškove obračunate po stečajnom upravitelju: Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u iznosu od 9.173,65 kn; Troškovi unovčenja: Presuda 1.280,00 kn, IKP - 980/17 Kazna za prekršaj od 16.03. 2015., br. Pp G-2206/15 3.175,00 kn, POVR-917/2017-3, naknada 175,00 kn, POVR-916/2017-3, naknada 175,00 kn, POVR - 328/18-3, naknada 5.403,77 kn, OVRV-1154/16 HT D:D: Usluge 3.550,70 kn, OVRV-1153/16 HT D:D: Usluge 3.510,22 kn, OVRV-7447/16 HRT Javna ustanova 1.644,49 kn, OVRV-7436/16 HRT Javna ustanova 1.644,49 kn, OVRV-678/18 HRT Javna ustanova 1.466,73 kn, Predvidivi troškovi-tužba HRT, Povrv-917/2017, 2.000,00 kn.

S obzirom na sve prethodno obrazloženo, temeljem čl. 248. st. 1. SZ-a, odlučeno je da se iznosa ostvarenoga prodajom prvo namiruju troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a u iznosu 88.509,02 kn, a zatim tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und revisionsverband, reg. Gen.m.b.H, 9020 Klagenfurt, Reiffeisenplatz 1, OIB: 46870001221 (koji je prvi prema redoslijedu naplate određenom pravilima ovršnoga postupka te čiji obračun potraživanja u ukupnom iznosu od 900.390,12 kn nije osporen) u iznosu 94.964,06 kn.

U Pazinu, 24. svibnja 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujić

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 pet istovjetnih primjeraka, roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- oglasna ploča suda 8 dana
 - stečajni upravitelj Savo Filipović iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/a
 - Raiffeisenlandesbank Kärnten, Republika Austrija, po pun. odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Buterin i Posavec d.o.o. Zagreb
 - Republika Hrvatska, po ŽDO Pula
 - Suvlasnici stambene zgrade u Puli, Japodska Ulica 1b
- po pravomoćnosti: FINA, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8

Broj zapisa: **1788b-70275**

Kontrolni broj: **0019a-b85b9-9809d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.