



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

St-176/2020-62

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza SV. ROKO d.o.o. u stečaju Zagreb, Kruge 9, OIB 80930852356, 17. svibnja 2021.

#### riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 1.986.800,85 kn, postignutog prodajom nekretnina stečajnog dužnika k.č. 1251/2 oranica površine 1868 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2523 k.o. Novigrad i k.č. 1251/3 kuća, dvorište i oranica, površine 1752 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2756 k.o. Novigrad:

1.) izdvaja se u stečajnu masu iza SV. ROKO d.o.o. u stečaju Zagreb, Kruge 9, OIB 80930852356, iznos od 184.756,73 kn, na ime troškova unovčenja,

2.) namiren je razlučni vjerovnik Edo Zubalić, iz Novigrada, Vergal 50, OIB 17741381048, u dijelu potraživanja u visini od 1.802.044,12 kn, i to kroz oslobođenje obveze polaganja kupovnine, sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona.

II. 1. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, sa računa HR3323900011300028779 (na koji je uplaćena jamčevina) vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, identifikator nadmetanja 27694, identifikator predmeta prodaje 15648, izvrši isplatu iznosa od 163.573,44 kn, na račun Stečajne mase iza SV. ROKO d.o.o. u stečaju Zagreb, Kruge 9, OIB 80930852356, HR7323900011101192706, te da dokaz o plaćanju dostavi u spis ovog predmeta.

2. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da po pravomoćnosti ovoga rješenja isplati iznos od 21.183,29 kn na račun Stečajne mase iza SV. ROKO d.o.o. u stečaju Zagreb, Kruge 9, OIB 80930852356, HR7323900011101192706, te da dokaz o plaćanju dostavi u spis ovog predmeta.

#### Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-176/2020-33 od 23. studenog 2020., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), utvrđena je da vrijednost nekretnina k.č. 1251/2 oranica površine 1868 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2523 k.o. Novigrad te k.č. 1251/3 kuća, dvorište i oranica, površine 1752 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2756 k.o. Novigrad, u iznosu od 1.635.734,46 kuna. Određena je prodaja tih

nekretnina putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

U podnesku od 5. ožujka 2021. Edo Zubalić, iz Novigrada, Vergal 50, OIB 17741381048, dao je izjavu u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje nekretnine k.č. 1251/2 oranica površine 1868 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2523 k.o. Novigrad i k.č. 1251/3 kuća, dvorište i oranica, površine 1752 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2756 k.o. Novigrad, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (u iznosu od 6.609.740,12 kn, osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 420.500,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju EUR ADIKKO BANK HRVATSKA d.d., važećem na dan korištenja uvećano za ugovorenu kamatnu stopu koja je vezana za tromjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 3,50% dekurzivno godišnje, zateznu kamatu, naknadu i sve ostale troškove) s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (u iznosu od 1.635.734,46 kn).

10. ožujka 2021. zaprimljen je izvještaj FINE o provedenoj elektroničkoj dražbi (objavljen na e-oglasnoj ploči suda 11. ožujka 2021.) iz kojeg proizlazi da je Edo Zubalić, iz Novigrada, Vergal 50, OIB 17741381048 dao najveću valjanu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 1.986.800,85 kn. Na temelju tog izvještaja, sudac utvrdio da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Edu Zubaliću dosude nekretnine (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a) pa je, stoga, odlučeno kao u točki I izreke.

Sud je zaključkom posl.br. St-176/2020-51 od 11. ožujka 2021. pozvao stečajnu upraviteljicu da dostavi obračun troškova unovčenja iz čl. 254. SZ-a.

U podnesku od 12. ožujka 2021. stečajna upraviteljica je navela da sukladno zaključku suda od 11. travnja 2021. dostavlja obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine u iznosu 184.753,00 kn. Obračunati su troškovi koji izravno terete nekretninu, dok indirektni troškovi i obveza stečajne mase koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem (pristup ročištu, materijalni troškovi, knjigovodstveni trošak) nekretnine će biti podmirene iz predujma troškova za koje neće biti izvršen djelomični povrat. Ponuditelj Edo Zubalić ujedno je i razlučni vjerovnik. Stečajni dužnik nije osobno odgovoran, tražbina je prema dužniku Salveta d.o.o. u stečaju, Salveta 48/a OIB 70432378310, a koji je brisan dana 22.04.2014. rješenjem Tt-14/2540-2. Tražbina iznosi ukupno 6.609.740,12 kn, od čega je glavnica 2.372.345,17 kn. Pravo zaloge na nekretninama je uknjiženo u iznosu od 420.500,00 eur. Ako razlučni vjerovnik koji je i kupac stavi u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine, nije dužan položiti kupovninu, ali je dužan položiti iznos troškova unovčenja nekretnine. Ponuditelj je uplatio jamčevinu u iznosu 163.573,44 kn. Predlaže se rješenjem utvrditi obvezu kupca na plaćanje razlike iznosa od 21.179,56 kn na ime troškova unovčenja nekretnine.

Tom podnesku je stečajna upraviteljica priložila obračun troškova kako slijedi: nagrada stečajnom upravitelju (bruto) 169.076,06 kn, doprinos HZZO na nagradu 7,5% 12.680,70 kn, FINA - trošak predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom 2.800,00 kn, putni troškovi - Pazin- Novigrad 200,00 kn, ukupno 184.756,76 kn.

Predmetne nekretnine unovčene su za iznos od 1.986.800,85 kn. Prema tako unovčenoj stečajnoj masi, stečajnom upravitelju, sukladno čl. 5. st. 1., čl. 7. te čl. 15. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrada stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15, dalje: Uredba), pripadala bi sljedeća nagrada:

Rbr.	Obračun nagrade u postotku unovčene imovine	Iznos nagrade u kn
1.	od 1 kn do 100.000,00 kn nagrada od 16%	16.000,00
2.	od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn, nagrada od 12%	23.999,99
3.	od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn, nagrada od 10%	19.999,99
4.	od 500.000,01 kn, do 1.000.000,00 kn, nagrada od 8%	39.999,99
5.	Od 1.000.000,01 do 1.986.800,85 kn, nagrada od 7%	69.076,06
	Ukupno	169.076,03

Na bruto iznos nagrade, sukladno odredbama Zakona o porezu na dohodak i Zakona o doprinosima, obračunava se 7,5 % doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 12.680,70 kn. Stoga, ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 181.756,73 kn.

Troškovi predujma FINI -za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kn te putni troškovi radi slikanja nekretnine za oglas u iznosu od 200,00 kn su u izravnoj svezi s prodajom nekretnine.

Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja da se u stečajnu masu, sukladno čl. 254. SZ-a, izdvoje sljedeći troškovi unovčenja: ukupan trošak nagrade stečajnom upravitelju iznosi 181.756,73 kn, trošak predujma FINI za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kn te putni troškovi u iznosu od 200,00 kn – ukupno 184.756,73 kn.

Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 10. ožujka 2021. proizlazi da je Edo Zubalić na poseban račun Financijske agencije uplatio jamčevinu u iznosu od 163.573,44 kn. Kako se uplaćeni iznos jamčevine uračunava u cijenu, kupac je na ime troškova postupka obvezan uplatiti razliku između utvrđenih troškova unovčenja (184.756,73 kn) i uplaćene jamčevine (163.573,44 kn) u iznosu od 21.183,29 kn.

S obzirom na sve prethodno navedeno rješenjem ovog suda posl.br. St-176/2020-53 od 12. travnja 2021. kupcu Edu Zubaliću su dosuđene predmetne nekretnine te mu je naloženo uplatiti iznos od 21.183,29 kuna, na ime troškova unovčenja nekretnine, na depozit ovog suda.

Potvrdom posl.br. St-176/2020-57 od 28. travnja 2021. utvrđeno je da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu sukladno tom rješenju o dosudi.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 14. svibnja 2021. stečajna upraviteljica je navela da ustraje kod obračuna troškova koji je dostavila u spis. Predlaže da se na račun stečajnog dužnika broj HR7323900011101192706 na ime troškova unovčenja sukladno čl. 254. SZ-a izvrši uplata iznosa od 184.756,73 kn s time da se FINA-i naloži isplata iznosa od 163.573,44 kn, a računovodstvu ovog suda isplata iznosa od 21.183,29 kn. Nije osporen ni obračun troškova unovčenja sačinjen po stečajnom upravitelju.

S obzirom na sve prethodno obrazloženo, temeljem čl. 248. st. 1. SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu, 17. svibnja 2021.

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
- stečajnom upravitelju Marini Mamić
- Edo Zubalić, iz Novigrada, Vergal 50
  
- po pravomoćnosti:
- FINA, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8
- računovodstvu ovog suda, uz zapisnik od 14.5.2021.

Broj zapisa: eb2fa-ff82b

Kontrolni broj: 0bdaa-b84c2-4198a

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.