



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-1290

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 18. prosinca 2023. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 146.658,70 eura / 1.105.000,00 kn¹ (rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1230 od 24. ožujka 2023. godine) namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 7.017,26 eura / 52.871,58 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 71.217,13 eura / 536.585,49 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BIH.
- iznos od 68.424,31 eura / 515.542,93 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 146.658,70 eura / 1.105.000,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine, i to:

- identifikator nadmetanja 35504 - ukupan iznos 146.658,70 eura / 1.105.000,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 7.017,26 eura / 52.871,58 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 71.217,13 eura / 536.585,49 kn u korist razlučnog vjerovnika UNICOOP TRADE d.o.o. Cara Dušana 178, 78250 Laktaši, Banja Luka, BIH, IBAN: BA395517904820232129, SWIFT: BLBABA22 (Unicredit bank AD Banja Luka, Ul. Marije Brusac 7, BA-78000 Banja Luka).
- iznos od 68.424,31 eura / 515.542,93 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

III. Iz iznosa kupovnine od 80.927,73 eura / 609.750,00 kn (rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1129 od 24. lipnja 2022. godine) namiruju se slijedeće tražbine:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7.53450

- iznos od 2.300,90 eura / 17.336,17 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 78.626,83 eura / 592.413,83 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

IV. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 80.927,73 eura / 609.750,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine, i to:

- identifikator nadmetanja 31501 - ukupan iznos 80.927,73 eura / 609.750,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 2.300,90 eura / 17.336,17 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 78.626,83 eura / 592.413,83 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

V. Iz iznosa kupovnine od 2.010,75 eura / 15.150,00 kn (rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1228 od 24. ožujka 2023. godine) namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 1.603,92 eura / 12.084,73 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 406,83 eura / 3.065,27 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

VI. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 2.010,75 eura / 15.150,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine, i to:

- identifikator nadmetanja 40676 - ukupan iznos 2.010,75 eura / 15.150,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 1.603,92 eura / 12.084,73 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 406,83 eura / 3.065,27 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

Obrazloženje

- u odnosu na rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1230 od 24. ožujka 2023. godine (točka I. i II. izreke)

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1230 od 24. ožujka 2023. godine k.č. 1223, vinograd, k.č. 1617, livada, k.č. 1618, oranica, k.č. 1619, oranica, k.č. 1647/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 488, k.o. Grimalda, k.č. 1574, oranica, k.č. 1575, oranica, k.č. 1576, oranica, sve upisane u z.k.ul. 389, k.o. Grimalda, k.č. 696/1, livada, k.č. 711, pašnjak, k.č. 714, livada, k.č. 715, livada, k.č. 1213/1, pašnjak, k.č. 1213/2, pašnjak, k.č. 1402/1, pašnjak, k.č. 1402/2, pašnjak, k.č. 1417, maslinjak, sve upisane u z.k.ul. 231, k.o. Grimalda, k.č. 1577, oranica, k.č. 1583/1, vinograd, k.č. 1583/2, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 489, k.o. Grimalda, k.č. 1687, pašnjak, i k.č. 1688, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 493, k.o. Grimalda, k.č. 1573, vrt, k.č. 1606, pašnjak, k.č. 1607, maslinjak, k.č. 1612, oranica, k.č. 1613, sve upisane u z.k.ul. 492, k.o. Grimalda, k.č. 1610, maslinjak, upisana u z.k.ul. 497, k.o. Grimalda, k.č. 1616, vinograd, upisana u z.k.ul. 505, k.o. Grimalda, k.č. 1689/1, pašnjak, k.č. 1689/2, pašnjak, k.č. 1736/1, vinograd, k.č. 1736/2, vinograd, k.č. 1737/2, pašnjak, k.č. 1737/3,

pašnjak, k.č. 1780/1, vinograd, k.č. 1780/2, vinograd, k.č. 1780/3, vinograd, k.č. 1781, livada, k.č. 1782, vinograd, k.č. 1783, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 507, k.o. Grimalda, k.č. 1161/1, šuma, k.č. 1161/2, šuma, k.č. 1162/1, livada, k.č. 1162/2, livada, k.č. 1163/1, livada, k.č. 1163/2, livada, sve upisane u z.k.ul. 531, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini, dosuđene su za iznos od 146.658,70 eura / 1.105.000,00 kn.

2. Ročište za diobu kupovnine održano je 13. listopada 2023. godine.

3. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 04. travnja 2023. godine (list 6186 do 6190 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

4. Nekretnine dužnika obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1230 od 24. ožujka 2023. godine nisu opterećene istim teretima.

5. U odnosu na k.č. 1223, vinograd, k.č. 1617, livada, k.č. 1618, oranica, k.č. 1619, oranica, k.č. 1647/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 488, k.o. Grimalda, k.č. 1574, oranica, k.č. 1575, oranica, k.č. 1576, oranica, sve upisane u z.k.ul. 389, k.o. Grimalda, k.č. 1689/1, pašnjak, k.č. 1689/2, pašnjak, k.č. 1736/1, vinograd, k.č. 1736/2, vinograd, k.č. 1737/2, pašnjak, k.č. 1737/3, pašnjak, k.č. 1780/1, vinograd, k.č. 1780/2, vinograd, k.č. 1780/3, vinograd, k.č. 1781, livada, k.č. 1782, vinograd, k.č. 1783, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 507, k.o. Grimalda, sve u vlasništvu dužnika u cjelini, pravo prvenstvenog namirenja ima tražbina vjerovnika UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, Bosna i Hercegovina, dok u odnosu na preostale nekretnine pravo prvenstvenog namirenja ima tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Poreze uprave – Područni ured Pazin, temeljem rješenja klase: UP/I-471-02/11-01/147, ur. broj: 513-07-18-12-19 od 17. veljače 2012. godine, osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kuna (glavnica: 13.063.488,47 kn, kamata: 1.403.692,31 kn), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 13.063.488,47 kn teče od 01. prosinca 2011. godine, pa do isplate, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 06. srpnja 2012. godine, pa do isplate.

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud 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.

7. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

9. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

10. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 3.920,00 kn, troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), ukupno 4.620,00 kn.

11. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 6,44% (1.780.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.639.200,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

12. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 5054 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 5052 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 5055 spisa).

13. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 10.000.000,00 kn.

14. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

15. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 7.785,00 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 6186 do 6209), te troškovi poštarine u iznosu od 11,50 kn (računa na listu 5068 spisa) i pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 5068 spisa).

16. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

17. Neizravni troškovi iznose ukupno 749.248,00 kn od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 6,44% ili 48.251,58 kn.

18. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 1.105.000,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

2/ iznos od 4.620,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 48.251,58 kn – neizravni troškovi,

ukupno 52.871,58 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 1.052.128,42 kn.

19. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 52.871,58 kn. Za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 1.052.128,42 kn.

20. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka.

21. Nekretnine i to k.č. 1223, vinograd, k.č. 1617, livada, k.č. 1618, oranica, k.č. 1619, oranica, k.č. 1647/1, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 488, k.o. Grimalda, k.č. 1574, oranica, k.č. 1575, oranica, k.č. 1576, oranica, sve upisane u z.k.ul. 389, k.o. Grimalda, k.č. 1689/1, pašnjak, k.č. 1689/2, pašnjak, k.č. 1736/1, vinograd, k.č. 1736/2, vinograd, k.č. 1737/2, pašnjak, k.č. 1737/3, pašnjak, k.č. 1780/1, vinograd, k.č. 1780/2, vinograd, k.č. 1780/3, vinograd, k.č. 1781, livada, k.č. 1782, vinograd, k.č. 1783, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 507, k.o. Grimalda, u odnosu na koje pravo prvenstvenog namirenja ima razlučni vjerovnik UNICOOP TRADE d.o.o., procijenjene su na iznos od 903.581,00 kn² što znači da u ukupno procijenjenoj vrijednosti svih nekretnina koje su obuhvaćene ovom dosudom (1.780.000,00 kn) sudjeluju u omjeru od 51% što znači da će se u tom omjeru namiriti tražbina ovog vjerovnika iz kupovnine koja je preostala za diobu razlučnim vjerovnicima, a koja iznosi 1.052.128,42 kn od čega će se ovaj vjerovnik namiriti u iznosu od 536.585,49 kn dok će se preostalim iznosom od 515.542,93 kn namiriti vjerovnik Republika Hrvatska.

² k.č. 1223, vinograd, 14,00 kn/m² x 536 m² = 7.504,00 kn, k.č. 1617, livada, 175,00 kn/m² x 151 m² = 26.425,00 kn, k.č. 1618, oranica, 175,00 kn/m² x 111 m² = 19.425,00 kn, k.č. 1619, oranica, 175,00 kn/m² x 144 m² = 25.200,00 kn, k.č. 1647/1, vinograd, 175,00 kn/m² x 2828 m² = 494.900,00 kn, k.č. 1574, oranica, 175,00 kn/m² x 151 m² = 26.425,00 kn, k.č. 1575, oranica, 175,00 kn/m² x 263 m² = 46.025,00 kn, k.č. 1576, oranica, 175,00 kn/m² x 245 m² = 42.875,00 kn, k.č. 1689/1, pašnjak, 14,00 kn/m² x 1288 m² = 18.032,00 kn, k.č. 1689/2, pašnjak, 14,00 kn/m² x 2866 m² = 40.124,00 kn, k.č. 1736/1, vinograd, 14,00 kn/m² x 633 m² = 8.862,00 kn, k.č. 1736/2, vinograd, 14,00 kn/m² x 676 m² = 9.464,00 kn, k.č. 1737/2, pašnjak, 14,00 kn/m² x 2118 m² = 29.652,00 kn, k.č. 1737/3, pašnjak, 14,00 kn/m² x 2377 m² = 33.278,00 kn, k.č. 1780/1, vinograd, 14,00 kn/m² x 561 m² = 7.854,00 kn, k.č. 1780/2, vinograd, 14,00 kn/m² x 1464 m² = 20.496,00 kn, k.č. 1780/3, vinograd, 14,00 kn/m² x 1475 m² = 20.650,00 kn, k.č. 1781, livada, 14,00 kn/m² x 1266 m² = 17.724,00 kn, k.č. 1782, vinograd, 14,00 kn/m² x 450 m² = 6.300,00 kn, k.č. 1783, pašnjak, 14,00 kn/m² x 169 m² = 2.366,00 kn

22. Vjerovnik UNICOOP TRADE d.o.o. je na ročištu za diobu kupovnine održanom 14. travnja 2022. godine dostavio obračun svoje tražbine (list 5521 do 5524), a koja je na dan 03. prosinca 2021. godine (kada je doneseno ranije rješenje o dosudi) iznosila 715.020,38 kn. Na tako dostavljeni obračun nije bilo primjedbi ni na tom ročištu, a ni na ročištu održanom 13. listopada 2023. godine obzirom da ovaj vjerovnik nije dostavio novi obračun već se pozvao na ovaj ranije dostavljen. Navedeni iznos od 715.020,38 kn odnosi se na obračun kamate i glavnice. Ovaj vjerovnik je još dostavio i obračun na ime troškova ovršnih postupaka, sa zateznom kamatom, međutim taj iznos se ovdje ne namiruje (niti se ranije namirivao) iz razloga što iz zemljišno knjižnog izvotka ne proizlazi da su založnim pravom u korist ovog vjerovnika osigurani i troškovi već samo glavnica i kamata. Što se tiče troškova zastupanja koje je ovaj vjerovnik odnosno njegov punomoćnik potraživao na ročištu dana 13. listopada 2023. godine isti se ne priznaju obzirom je čl. 20. SZ-a propisano da u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove. Ranije donesenim rješenjem o namirenju posl. broj: St-103/18-1110 od 24. svibnja 2022. godine tražbina ovog vjerovnika namirena je za iznos od 24.857,22 kn, tako da je nakon toga, sukladno dostavljenom obračunu preostala za namirenje tražbina u iznosu od 690.163,16 kn koji iznos će se sada namiriti djelomično, iznosom od 536.585,49 kn dok će u preostalom dijelu tražbina ovog vjerovnika ostati nenamirena.

23. Republika Hrvatska je dostavila obračun svoje tražbine 11. rujna 2023. godine (list 6311 do 6324). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio. Tražbina Republike Hrvatska, koja ima pravo prvenstvenog namirenja na preostalim nekretninama (vidi odjeljak broj 5) koja je izvorno sa kamatom iznosila 14.467.180,78 kuna djelomično je namirivana tijekom ovog postupka pa je nakon posljednjeg rješenja o namirenju posl. broj: St-103/18 od 23. svibnja 2022. godine za namirenje preostao iznos glavnice od 7.687.182,88 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi), a koji iznos će se sada umanjiti za 515.542,93 kn pa će za namirenje dalje preostati iznos glavnice od 7.171.639,95 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

- u odnosu na rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1129 od 24. lipnja 2022. godine (točka III. i IV. izreke)

24. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1129 od 24. lipnja 2022. godine k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, te k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk, sve vlasništvo dužnika u cjelini, dosuđene su kupcu za iznos od 609.750,00 kn.

25. Ročište za diobu kupovnine održano je 13. listopada 2023. godine.

26. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 05. srpnja 2022. godine (list 5746 do 5769 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

27. U odnosu na sve nekretnine obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1129 od 24. lipnja 2022. godine pravo prvenstvenog namirenja ima tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Poreze uprave – Područni ured Pazin,

temeljem rješenja klase: UP/I-471-02/11-01/147, ur. broj: 513-07-18-12-19 od 17. veljače 2012. godine, osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kuna (glavnica: 13.063.488,47 kn, kamata: 1.403.692,31 kn), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 13.063.488,47 kn teče od 01. prosinca 2011. godine, pa do isplate, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 06. srpnja 2012. godine, pa do isplate, a koja sad iznosi 7.171.639,95 kn, koji iznos se odnosi na glavicu, kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi. Tražbina istog ovog vjerovnika koja je prema stanju u zemljišnim knjigama osigurana rješenjem o osiguranju posl. broj: Ovr-759/11 od 16. veljače 2012. godine i ima još ranije pravo namirenja, a kojom je osigurana tražbina u iznosu od 103.604,18 kn uvećano za kamate i troškove, je namirena ranijim rješenjima u ovom postupku, radi čega ista sada ne dolazi u obzir kod namirenja.

28. Sukladno čl. 248. st. 1. i čl. 254. st. 1. i 3. SZ-a, a kao što je prethodno izloženo u odjeljcima 6 do 9 ovog rješenja, iz iznosa kupovnine najprije se namiruju troškovi unovčenja, a zatim razlučni vjerovnici.

29. Po osnovi troškova koji izravno terete ove nekretnine priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 4.129,00 kn, te troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), ukupno 4.829,00 kn.

30. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 1,67% (461.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.639.200,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

31. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 5054 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 5052 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 5055 spisa).

32. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 10.000.000,00 kn.

33. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

34. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 7.469,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 5746 do 5769), te troškovi poštarine u iznosu od

11,50 kn (računa na listu 5068 spisa) i pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 5068 spisa).

35. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

36. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.932,00 kn od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 1,67% ili 12.507,17 kn.

37. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 609.750,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

2/ iznos od 4.829,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 12.507,17 kn – neizravni troškovi,

ukupno 17.336,17 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 592.413,83 kn.

38. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 17.336,17 kn. Za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 592.413,83 kn.

39. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Prva po redoslijedu namirenja je tražbina Republike Hrvatske koja sada iznosi 7.171.639,95 kn, koji iznos se odnosi na glavnica, kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi. Navedena tražbina (glavnica) će se sada djelomično namiriti iznosom od 592.413,83 kn, pa za namirenje preostaje iznos od 6.579.226,12 kn kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi.

- u odnosu na rješenje o dosudi posl. broj: St-103/18-1228 od 24. ožujka 2023. godine (točka V. i VI. izreke)

40. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1228 od 24. ožujka 2023. godine k.č. 297/3 ZGR., dvorište, površine 24 m², te k.č. ZGR. 297/4, dvorište, površine 23 m², obje upisne u z.k.ul. 2215, k.o. Vižinada, vlasništvo dužnika u cjelini, dosuđene su kupcu za iznos od 15.150,00 kn.

41. Ročište za diobu kupovnine održano je 13. listopada 2023. godine.

42. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 04. travnja 2023. godine (list 6147 do 6185 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

43. U odnosu na nekretnine obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-1228 od 24. ožujka 2023. godine prvenstvenog namirenja ima tražbina Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Poreze uprave – Područni ured Pazin, temeljem rješenja klase: UP/I-471-02/11-01/147, ur. broj: 513-07-18-12-19 od 17.

veljače 2012. godine, osigurana u iznosu od 14.467.180,78 kuna (glavnica: 13.063.488,47 kn, kamata: 1.403.692,31 kn), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 13.063.488,47 kn teče od 01. prosinca 2011. godine, pa do isplate, kao i troškova postupka osiguranja u iznosu od 81.130,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 06. srpnja 2012. godine, pa do isplate, a koja sad iznosi 6.579.226,12 kn, koji iznos se odnosi na glavicu, kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi. Tražbine koje bi prema podacima iz zemljišnih knjiga imale pravo prvenstvenog namirenja iz ovršnog predmeta Ovr-840/10 (Nives Dragan Belić) te Ovr-275/2012 (Kermas ulaganja d.o.o.) su u skladu sa pravilima ovršnog postupka namirene u ovršnog postupku koji se kod ovog suda vodio pod brojem Ovr-20/2018 (a ranije je imao broj: Ovr-2420/15 i vodio se kod Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Poreču).

44. Sukladno čl. 248. st. 1. i čl. 254. st. 1. i 3. SZ-a, a kao što je prethodno izloženo u odjeljcima 6 do 9 ovog rješenja, iz iznosa kupovnine najprije se namiruju troškovi unovčenja, a zatim razlučni vjerovnici.

45. Po osnovi troškova koji izravno terete ove nekretnine priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 4.791,50 kn, te troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), te odvjetnički troškovi nastali u parnici posl. broj: P-228/21 (koja je bila u vezi sa nekretninom koja je zajedno sa ove dvije činila cjelinu) u iznosu od 6.068,75 kn (sve priloženo na listu 6147 do 6185 spisa), odnosno ukupan iznos od 11.560,25 kn.

46. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,07% (20.200,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.639.200,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

47. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 5054 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 5052 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 5055 spisa).

48. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 10.000.000,00 kn.

49. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

50. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 7.785,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 6147 do 6185), te troškovi poštarine u iznosu od 11,50 kn (računa na listu 5068 spisa) i pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 5068 spisa).

51. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

52. Neizravni troškovi iznose ukupno 749.248,00 kn od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,07% ili 524,48 kn.

53. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 15.150,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 11.560,25 kn – izravni troškovi,

2/ iznos od 524,48 kn – neizravni troškovi,

ukupno 12.084,73 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 3.065,27 kn.

54. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 12.084,73 kn. Za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 3.065,27 kn.

55. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Prva po redoslijedu namirenja je tražbina Republike Hrvatske koja sada iznosi 6.579.226,12 kn, koji iznos se odnosi na glavnica, kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi. Navedena tražbina (glavnica) će se sada djelomično namiriti iznosom od 3.065,27 kn, pa za namirenje preostaje iznos od 6.576.160,85 kn kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi.

56. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 18. prosinca 2023. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 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:

- e-oglasna ploča
- stečajni upravitelj
- KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- INFORMACIJSKA BORZA NEPREMIČNIN d.o.o. iz Republike Slovenije, Ljubljana, Tivolska 48, kojeg zastupa punomoćnica Adrijana Petrović, odvjetnica iz Poreča
- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- Republika Hrvatska putem ŽDO Pula
- NENO M d.o.o. Štinjan, Trsine 19,
- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BIH putem punomoćnika Gorana Okmace, odvjetnika u Pazinu
- Nives Dragan Belić putem odvjetnika Igor Belić
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30861-5a8b0**

Kontrolni broj: **06198-9c997-d838b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.