



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

Poslovni broj 15 St-38/15-190

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957 po stečajnom sucu Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza VILE ALBERI d.o.o. Poreč, Mateo Benussi 8, OIB 94157450759, dana 24. listopada 2019.

r i j e š i o j e

Nalaže se kupcu trgovačkom društvu PALADINKA d.o.o. Rijeka, Marina Jakominića 4, OIB 88688845400 da u roku od petnaest dana od dostave rješenja na žiroračun Stečajne mase iza VILE ALBERI d.o.o. Poreč, Mateo Benussi 8, broj IBAN HR85 2380 0061 1100 2065 6 otvoren kod Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, uplati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. u vezi čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, označene kao k.č. br. 1620/1, neplodno zemljište površine 3848 m<sup>2</sup> i k.č. br. 2591/2, oranica, površine 3525 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 4581 k.o. Umag, k.č. br. 2590/2 oranica, površine 2244 m<sup>2</sup> i k.č. br. 2590/6 oranica, površine 3844 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 4419 k.o. Umag, k.č. br. 2590/1 oranica, površine 3651 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 4501 k.o. Umag, k.č. br. 2589/1 oranica, površine 2443 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 5350 k.o. Umag u iznosu od 827.786,06 kn (slovima: osamstodvadesetsedamtisućasedamstotinaosamdesetšestkunaišestlipa).

### Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-38/15-149 od 14. lipnja 2019. utvrđeno je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu trgovačko društvo PALADINKA d.o.o. Rijeka, Marina Jakominića 4, podneskom od 27. svibnja 2019. izjavio da kupuje nekretnine opisane u izreci rješenja te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama u visini od 58.625.600,00 kn s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u visini 43.710.459,50 kn.

Istim rješenjem razlučnom vjerovniku i kupcu trgovačkom društvu PALADINKA d.o.o. Rijeka, Marina Jakominića 4 dosuđene su predmetne nekretnine. Točkom III. istog rješenja određeno je da je razlučni vjerovnik PALADINKA d.o.o. Rijeka dužan podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem čl. 248. SZ-a koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

Rješenje o dosudi 14. lipnja 2019. postalo je pravomoćno 28. kolovoza 2019.

Razlučni vjerovnik PALADINKA d.o.o. Rijeka, je na predmetnim nekretninama imala uknjiženo pravo zalogu prvenstvenog reda temeljem Ugovora o cesiji od 10. svibnja 2019., ovjeren kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem OV-3861/19 dana 10.

svibnja 2019. i Ugovora o ustupu tražbine od 17. svibnja 2019., ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-8313/19 i OV-8314/19 dana 17. svibnja 2019., sve upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-7438/19.

Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Kako su stvarno nastali troškovi znatno niži od paušalnog 5% iznosa od utška za unovčene nekretnine, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Troškovi koji se u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a izdvajaju u stečajnu masu i terete unovčene nekretnine iznose 827.785,15 kn, a odnose se na: naknadu objave u "Narodnim novinama" rješenja ovog suda kojim je određen nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase u iznosu od 400,00 kn prema računu Narodnih novina d.d. Zagreb od 12. ožujka 2015. i naloga za plaćanje (list 1040 i 1041 spisa), naknadu javnom bilježniku Tanji Ferenc iz Poreča i Mariji Hrvatini iz Poreča za ovjere zemljišnoknjižnih izvadaka, izvatka iz sudskog registra i ovjere preslika rješenja ovog suda u iznosu od 596,00 kn (list 1042 – 1044 spisa), trošak upravnih biljega i upravnih pristojbi u iznosu od 300,00 kn prema priloženim računima na listu 1045 spisa, naknadu za kupnju građevinskog materijala (metalne šipke za armiranje, žice, špage, vezica, mreža, bata i boje za označavanje) u ukupnom iznosu od 1.532,80 kn prema računu trgovačkog društva PLIMA d.o.o. Poreč od 30. lipnja 2018. i računima ELEKTROMETAL d.o.o. Poreč od 30. lipnja 2018. (list 1048 – 1051 spisa). Stečajni upravitelj je pojasnio da je ovaj izdatak za stečajnu masu nastao zbog postojanja opasnosti za pješake zbog čega je bilo potrebno poduzeti mjere za ograđivanje zgrade na k.č.br. 2591/2 k.o. Umag. Trošak izvedenih radova stečajni upravitelj nije specificirao budući je radove izvršio osobno uz pomoć prijatelja. Nadalje, troškovi koji terete unovčene nekretnine odnose se na: naknadu Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe u iznosu od 6.800,00 kn prema računu Financijske agencije od 27. lipnja 2018. i naloga za plaćanje te naknadu Financijskog agenciji za upis podataka u Očevidnik na temelju zahtjeva u iznosu od 800,00 kn, prema računu Financijske agencije od 9. veljače 2017., 15. svibnja 2017. i 11. travnja 2017. sa naložima za plaćanje (list 1053 – 1060 spisa) i naknadu za nastale troškove oglašavanja u ukupnom iznosu od 29.233,21 kn. Naime, tijekom ovršnoga postupka koji se vodio pri Općinskom sudu u Puli – Pola, Stalna služba u Bujama u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-3240/16, stečajni upravitelj objavio je šest skraćenih oglasa u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 17. prosinca 2016. u iznosu od 1.830,00 kn, dana 14. siječnja 2017. u iznosu od 1.830,00 kn, dana 11. ožujka 2017. u iznosu od 2.201,73 kn, dana 25. ožujka 2017. u iznosu od 2.201,73 kn, dana 8. travnja 2017. u iznosu od 1.982,50 kn i 22. travnja 2017. u iznosu od 1.982,50 kn. Tijekom četiri elektroničke javne dražbe koje je provela Financijska agencija, stečajni upravitelj objavio je deset skraćenih oglasa u dnevnom tisku "Glas Istre" dana 23. lipnja i 27. lipnja 2018. u iznosu od 2.155,71 kn, dana 12. i 15. rujna 2018. u iznosu od 3.301,72 kn, dana 8. i 12. prosinca 2018. u iznosu od 3.301,72 kn, dana 12. i 16. siječnja 2019. u iznosu od 3.301,72 kn te 27. i 30. ožujka 2019. u iznosu od 3.578,88 kn (list 1061 –

1077 spisa). Stečajni upravitelj imao je izdatke s osnove naknade za zakup internet stranice [www.vile-alberi.com](http://www.vile-alberi.com) na kojoj se oglašavala prodaja predmetnih nekretnina u iznosu od 1.090,00 kn i s osnove naknade za oglašavanje prodaje nekretnina na internet stranici [www.njuškalo.hr](http://www.njuškalo.hr) u iznosu od 475,00 kn prema računima koji prileže na listu list 1078 – 1090 spisa.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčene nekretnine odnose se i na trošak odvjetničkog zastupanja odvjetnice Anke Zaharija iz Rovinja, Carera 6, u iznosu od 100.000,00 kn prema računu broj 29-POSL1-2 od 23. listopada 2019.

Nastale troškove odvjetničkog zastupanja stečajni upravitelj pojasnio je činjenicom da je nakon otvaranja i zaključenja skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom, utvrdio da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, označenih kao k.č. br. 1620/1, i k.č. br. 2591/2, k.č. br. 2590/2, k.č. br. 2590/6, k.č. br. 2590/1, k.č. br. 2589/1 sve k.o. Umag te da je na nekretninama k.č.br. 2590/1, k.č.br. 2591/2, k.č.br. 2590/2, k.č.br. 2590/6 i k.č.br. 1620/1 k.o. Umag u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora koji se vodio pod poslovnim brojem P-201/11.

Uvidom u parnični spis, stečajni upravitelj utvrdio je da je navedeni spor pokrenula tužiteljica Hadžira Kahrimanović protiv tuženika VILE ALBERI d.o.o., radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 2590/1, k.č.br. 2591/2, k.č.br. 2590/2, k.č.br. 2590/6 i k.č.br. 1620/1 k.o. Umag u ½ dijela budući je smatrala da se radi o zajedničkoj bračnoj imovini. Općinski sud u Bujama donio je presudu zbog ogluhe 17. prosinca 2013., a kojom presudom je utvrđeno da je tužiteljica Hadžira Kahrimanović vlasnica nekretnina k.č.br. 2590/1, k.č.br. 2591/2, k.č.br. 2590/2, k.č.br. 2590/6 i k.č.br. 1620/1 k.o. Umag u ½ dijela te je tuženiku naloženo da tužiteljici izda tabularnu ispravu podobnu za upis suvlasničkog dijela na navedenim nekretninama. Presuda Općinskog suda u Bujama poslovni broj P-201/11-13 od 17. prosinca 2013. postala je pravomoćna 5. veljače 2014.

Radi zaštite imovine stečajnog dužnika bilo je neophodno u navedenoj parnici podnijeti prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalbu, zbog čega je stečajni upravitelj angažirao odvjetnicu Anku Zaharija iz Rovinja, Carera 6. Rješenjem Županijskog suda u Puli poslovni broj Gž Ob-102/16-2 od 15. svibnja 2017. uvažena je žalba tuženika te je ukinuta presuda zbog ogluhe Općinskog suda u Bujama poslovni broj P-201/11-13 od 17. prosinca 2013. i predmet vraćen sudu na ponovni postupak.

U nastavku postupka, Općinski sud u Bujama je rješenjem poslovni broj P Ob-171/17-29 od 19. lipnja 2017. obustavio postupak u pravnom predmetu nakon čega je na nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama izvršeno brisanje zabilježbe spora, a time je ostvarena mogućnost unovčenja predmetnih nekretnina u nastavku postupka radi naknadne diobe stečajne mase. Kako je trošak odvjetničkog zastupanja nastao radi zaštite dužnikove imovine, potrebno je izdvojiti ga u stečajnu masu.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a odnose se na konačnu nagradu za rad i naknadu troškova stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 679.550,91 kn. Konačnu nagradu za rad stečajnom upravitelju sud određuje s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase temeljem čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) prema kojima stečajnom upravitelju pripada pravo na nagradu u iznosu od 630.000,00 kn bruto<sup>1</sup>, na koji iznos je potrebno obračunati doprinos za zdravstveno osiguranje, u visini 7,5% što iznosi 47.250,00 kn. Stoga se s osnove konačne nagrade za rad stečajnom upravitelju u stečajnu masu treba izdvojiti ukupan iznos od 677.250,00 kn.

Tijekom stečajnog postupka, stečajni upravitelj imao je stvarne troškove koji se odnose na putne troškove na relaciji Poreč – Rijeka – Poreč: za sudjelovanje na ispitnom i izvještajnom ročištu kod ovog suda 7. svibnja 2015., za sudjelovanje na ročištu kod ovog suda

radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina 10. svibnja 2018. i za sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine kod ovog suda 7. ožujka 2019, zatim putni trošak na relaciji Poreč – Buje – Poreč: za sudjelovanje na prvoj dražbi za prodaju nekretnina u Općinskom sudu u Puli – Pola, Stalnoj službi u Bujama 7. veljače 2017, za sudjelovanje na drugoj dražbi za prodaju nekretnina u Općinskom sudu u Puli – Pola, Stalnoj službi u Bujama 8. svibnja 2017. i za sudjelovanje na ročištu za diobu kupovnine u Općinskom sudu u Puli – Pola, Stalnoj službi u Bujama 1. rujna 2017., u ukupnom neto iznosu od 1.464,00 kn, odnosno u ukupnom bruto iznosu od 2.300,91 kn sve prema obračunu bruto troška i putnim računima priloženim na listu 1106 – 1117 spisa.

Stečajni upravitelj imao je određene troškove s osnove plaćene poštarine u iznosu od 327,00 kn, trošak cestarine i naknade za parkiranje u iznosu od 96,00 kn, bankovne naknade i budući trošak zatvaranja računa u ukupnom iznosu od 700,00 kn, zakonske zatezne kamate koje je stečajni dužnik obavezan platiti u Državni proračun Republike Hrvatske u iznosu od 911,78 kn, budući putni trošak stečajnog upravitelja za sudjelovanje na završnom ročištu u ovom stečajnom postupku u bruto iznosu od 578,36 kn, što ukupno iznosi 2.613,14 kn prema računima priloženim na listu 1123 – 1130 spisa.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčene nekretnine odnose se i na naknadu za računovodstvene poslove koja za razdoblje trajanja stečajnog postupka od 26. veljače 2015. do kraja rujna 2019. iznosi mjesečno neto 300,00 kn odnosno mjesečno bruto 472,00 kn što ukupno iznosi 25.960,00 kn, prema Ugovorima o djelu za 2015., 2016., 2017., 2018. i 2019. sklopljenim sa Ines Ris iz Poreča, Mate Balote 13 (list 1118 – 1122 spisa).

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj kako je naprijed navedeno te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s njihovim unovčenjem.

Obzirom da će na ime Stečajne mase iza VILE ALBERI d.o.o. Poreč biti izvršen povrat pretporeza u iznosu od 20.000,00 kn, ukupni iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 847.786,06 kn potrebno je umanjiti za navedeni iznos pa ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 827.786,06 kn.

Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 24. listopada 2019.

Sudac  
Daniela Korlević

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se izjavljuje 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.

Broj zapisa: **1788f-33218**

Kontrolni broj: **0a6eb-a5da4-09123**

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.