



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

Poslovni broj St-299/2018-136

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama u stečaju Rijeka, Zagrebačka 16, MBS 040390679, OIB 55984234779, dana 4. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 100.800,00 eura koju je položio kupac sukladno pravomoćnom rješenju o dosudi ovog suda poslovni broj St-299/2018-88 od 11. rujna 2024. za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zk.ul.br. 4627, K.o. 324574, KASTAV, k.č. 5769/1, Suvlasnički dio: 129/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), namiruju se:

1. troškovi unovčenja nekretnine dužnika Stečajna masa iza PRIMUS NEKRETNINE d. o. o. OIB 55984234779 iznosom od 12.021,72 eura,
2. razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 iznosom od 88.778,28 eura.

Obrazloženje

1. Nekretnina dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zk.ul.br. 4627, K.o. 324574, KASTAV, k.č. 5769/1, Suvlasnički dio: 129/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) prodana je u stečajnom postupku sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ) za iznos od 100.800,00 eura.

2. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 19. prosinca 2024. zatražila da se iz kupovnine namire troškovi unovčenja u iznosu od 18.862,48 eura, a koji troškovi se odnose na razmjerni dio izravnih troškova unovčenja 476,33 eura te neizravni troškovi u iznosu od 18.386,15 eura. Navela je da se izravni troškovi odnose na trošak oglašavanja i provedbu elektroničke javne dražbe u razmjernom dijelu od 82,5% tih

ukupnih troškova od 577,33 eura, dok se neizravni troškovi odnose na trošak bankovne naknade od otvaranja računa do 11. prosinca 2024. u iznosu od 294,56 eura, trošak knjigovodstvenih usluga od 2018-12/23 u iznosu od 995,43 eura, odvjetničke usluge u iznosu od 996,25 eura, naknade Financijskoj agenciji za prisilnu naplatu od 9,29 eura, trošak sudskih pristojbi u iznosu od 106,18 eura, trošak nagrade stečajnom upravitelju (razmjerni dio prema vrijednosti unovčenog predmeta) u iznosu od 9.272,90 eura, kao i doprinose na nagradu u iznosu od 696,02 eura, te predvidive obveze troškova stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase do zaključenja postupka u iznosu od 6.015,52 eura, a koji se odnose na trošak knjigovodstva u iznosu od 500,00 eura, pristojbe po Tbr. 25 ZSP u iznosu od 265,45 eura, bankovne naknade i trošak zatvaranja računa u iznosu od 150,00 eura, rezervaciju za troškove postupka pred TS RI P-373/24 u iznosu od 2.900,00 eura, povrat predujma za pokriće troškova stečajnog postupka Erste d.d. u iznosu od 2.198,07 eura.

3. Razlučni vjerovnik Erste d.d. je na ročištu osporio troškove unovčenja za iznos od 995,43 eura u odnosu na knjigovodstvene usluge, jer da nije označeno i specificirano na koje knjigovodstvene usluge se to odnosi niti koji udio unovčena nekretnina ima u odnosu na ukupne troškove, za iznos od 996,25 eura troškova zastupanja, jer nije specificirano na koje se troškove zastupanja odnosi, a da postupci nisu u vezi s unovčenom nekretninom, iznos od 6.015,52 eura koji bi se trebao rezervirati do okončanja postupka, budući isto nije specificirano, odnosno da se isto ne odnosi na unovčenu imovinu, naročito predvidivi troškovi te troškovi u vezi parničnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-373/24.

4. Stečajna upraviteljica je na ročištu i u podnesku od 30. prosinca 2024. obrazložila dio troškova koje razlučni vjerovnik osporava, u odnosu na trošak knjigovodstva u iznosu od 995,43 eura je navela da je stečajna masa porezni obveznik, kao i obveznik podnošenja propisanih obračuna nadležnim tijelima te da je iznos od 995,43 eura isplaćen bivšem knjigovodstvenom uredu jednokratno za razdoblje od pokretanja postupka 2018. do 2023., da je angažirano novo knjigovodstvo te da će predvidiv trošak knjigovodstvenog ureda za 2024. do zaključenja postupka iznositi 500,00 eura, te trošak zastupanja od 996,25 eura da se odnosi na trošak parničnog postupka čije je pokretanje odobrila skupština vjerovnika dana 20. rujna 2022., a koji se vodi pred ovim sudom u postupku P-784/2022, radi predaje u posjed unovčene nekretnine u kojem je visina vrijednosti predmeta spora označena u iznosu od 1.327,23 eura (tada 10.000,00 kn) za trošak sastava tužbe od 15. prosinca 2022., pristup na pripremno ročište 4. svibnja 2023., ročište za glavnu raspravu 15. studenog 2023. i 2. veljače 2024., ročište za objavu odluke 14. ožujka 2024.. Nadalje, da se predvidivi troškovi odnose na troškove u vezi parničnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-373/24 u iznosu od 2.900,00 eura radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz stečajne mase kako je to opisano u dostavljenom troškovniku (strana 547 spis), povrat uplaćenog predujma za vođenje parničnih postupaka u iznosu od 2.198,07 eura, trošak knjigovodstva u iznosu od 500,00 eura za 2023. i 2024., trošak pristojbe po Tbr. 25 ZSP u iznosu od 265,45 eura, bankovne naknade i trošak zatvaranja računa u iznosu od 150,00 eura.

5. Sud je izvršio uvid u e-spis ovog suda i dokumentaciju koja priliježe spisu iz koje je utvrđeno da udio kupovnine koja je predmetom diobe u odnosu na stečajnu masu iznosi 82,50%, tako da je osnovan izravan trošak unovčenja koji se odnosi na trošak oglašavanja i provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 476,33 eura. Nadalje, u odnosu na troškove stečajnog postupka osnovani su troškovi knjigovodstvenih usluga za period od pokretanja postupka do prosinca 2023. u razmjernom iznosu od 821,22 eura te predvidiv trošak knjigovodstva od 2024. do okončanja postupka u razmjernom

iznosu od 412,50 eura, trošak nagrade stečajnom upravitelju (razmjerni dio prema vrijednosti unovčenog predmeta) u iznosu od 9.272,90 eura, kao i doprinosi na nagradu u iznosu od 696,02 eura te predvidivi nužni troškovi (razmjerni dio prema vrijednosti unovčenog predmeta) do zaključenja postupka i to trošak knjigovodstva u iznosu od 412,50 eura, trošak pristojbe po Tbr. 25 ZSP u iznosu od 219,00 eura, bankovne naknade i trošak zatvaranja računa u iznosu od 123,75 eura.

6. U odnosu na parnične troškove u postupcima koji se vode pred ovim sudom u vezi unovčene nekretnine, i to pod poslovnim brojem P-784/22 radi predaje u posjed, utvrđeno je da je u toj pravnoj stvari dužnik kao tužitelj, a tuženik je izjavio žalbu, dok je uvidom upisnik P ovog suda utvrđeno da je u tijeku parnični postupak pod poslovnim brojem P-442/2024 koji postupak se vodi radi vlasništva prodane nekretnine u kojem je dužnik tuženik, time da je razlučni vjerovnik Erste d.d. predujmio novčana sredstva za vođenje tih postupaka. Stoga će se o trošku postupka s naslova uplaćenog predujma odlučiti po pravomoćnom okončanju tih postupaka.

7. Kako uz obračun troškova nije dostavljen dokaz o ostalim traženim troškovima, sud je sukladno odredbi članka 248. stavka 1. točke 1. SZ-a utvrdio da je osnovan obračun troška unovčenja u iznosu od 12.021,72 eura te je odlučeno kao pod točkom I.1. izreke ovog rješenja.

8. Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je na prodanoj nekretnini bilo upisano pravo odvojenog namirenja u C, kako slijedi:

1.1 Zaprimljeno 14.11.2006. broj Z-17082/2006

Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.ES 873/06-1, solemn. pod br.OU-517/06 od 23.listopada 2006.g., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 15.000.000,00 KN, u korist:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3A.

9. Stoga je uvidom u spis utvrđeno da se iz prodane nekretnine, po namirenju troška unovčenja, ima djelomično namiriti osigurana tražbina Erste & Steiermarkische bank d.d., prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu pa je odlučeno kao pod točkom I.2. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 4. ožujka 2025.

Sudac
Liljana Ugrin

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave rješenja ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-30873-ece7b**

Kontrolni broj: **034f0-78baf-1b56e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.