



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Drščevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-1110

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRABAVARIA 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 24. svibnja 2022. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 70.001,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 700,01 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 24.106,05 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 24.857,22 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BIH.
- iznos od 20.337,72 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 70.001,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine, i to:

- identifikator nadmetanja 33538 - ukupan iznos 70.001,00 kn prenese na slijedeće račune:

- iznos od 700,01 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318
- iznos od 24.106,05 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 24.857,22 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 20.337,72 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR2010010051734816068, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-995 od 03. prosinca 2021. godine k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma,

k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini, k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela (6. suvlasnički dio: 2660/8640 dijela i 8. suvlasnički udio: 2660/8640 dijela), k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela, k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela (9. suvlasnički dio: 3/72 dijela i 10. suvlasnički dio: 3/72 dijela), k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela (5. suvlasnički dio: 1/6 dijela i 6. suvlasnički dio: 1/6 dijela), k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela (13. suvlasnički dio: 24/648 dijela i 14. suvlasnički dio: 24/648 dijela) dosuđene su za iznos od 70.001,00 kn.

2. Ročište za diobu kupovnine održano je 14. travnja 2022. godine.

3. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 14. prosinca 2021. godine (list 5046 do 5068 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

4. Nekretnine dužnika obuhvaćene rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-995 od 03. prosinca 2021. godine nisu opterećene istim teretima.

5. U odnosu na k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini, pravo prvenstvenog namirenja ima tražbina vjerovnika UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BiH, 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 trenutno 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. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

11. U odnosu na predmetne nekretnine ostvarena je kupovina od 70.001,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 700,01 kn.

12. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 5.379,00 kn (račun na listu 5056 spisa), 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).

13. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 2,41% (663.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

14. 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).

15. 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.

16. 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.

17. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 5048 i 5049 te 5050 do 5051, 5053, 5058 do 5057), 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).

18. 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.

19. Neizravni troškovi iznose ukupno 748.010,00 od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 2,41% ili 18.027,05 kn.

20. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 70.001,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 700,01 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 6.079,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 18.027,05 kn – neizravni troškovi,

ukupno 24.806,06 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 45.194,94 kn.

21. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti iznos od 700,01 kn, a stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 24.106,05 kn. Za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 45.194,94 kn.

22. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka.

23. Nekretnine upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, u odnosu na koje pravo prvenstvenog namirenja ima razlučni vjerovnik UNICOOP TRADE d.o.o., procijenjene su na iznos od 363.900,00 kn što znači da u ukupno procijenjenoj vrijednosti svih nekretnina koje su bile predmetom prodaje (663.000,00 kn) sudjeluju u omjeru od 55% što znači da će se u tom omjeru namiriti tražbina ovog vjerovnika iz kupovnine koja je preostala za diobu razlučnim vjerovnicima, a koja iznosi 45.194,94 kn od čega će se

ovaj vjerovnik namiriti u iznosu od 24.857,22 kn dok će se preostalim iznosom od 20.337,72 kn namiriti vjerovnik Republika Hrvatska.

24. 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 na dan 03. prosinca 2021. godine (kada je doneseno rješenje o dosudi) iznosi 715.020,38 kn. Na tako dostavljeni obračun nije bilo primjedbi. Iznosom od 24.857,22 kn tražbina ovog razlučnog vjerovnika namiriti će se djelomično.

25. Republika Hrvatska je dostavila obračun svoje tražbine 07. travnja 2022. godine (list 5481 do 5510). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio. Tražbina Republike Hrvatska, koja ima pravo prvenstvenog namirenja na preostalim nekretninama (vidi odjeljak broj 5) na dan pisanja ovog rješenja ostala je nenamirena u iznosu glavnice od 7.707.520,60 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi), a obzirom je u tijeku ovog postupka, u više navrata djelomično namirivana (vidi rješenje posl. broj: St-103/2018-1105 od 20. svibnja 2022. godine. Iznosom od 20.337,72 kn namiriti će se dio ostatka glavnice tako da za daljnje namirenje preostaje iznos od 7.687.182,88 kn (kao i cijela kamata obračunata za posljednje tri godine računajući unatrag, od donošenja rješenja o dosudi).

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

U Pazinu, 24. svibnja 2022. 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
- ŽDO Pula

- NENO M d.o.o. Štinjan, Trsine 19,
- Centar za socijalnu skrb Pazin (Stjepan Ukotić)
- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- UNICOOP TRADE d.o.o. Laktaši, Banja Luka, BIH putem punomoćnika Gorana Okmace, odvjetnika u Pazinu

- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-95297**

Kontrolni broj: **03172-65901-ae723**

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.