



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

Posl. br. 15 St-1123/16-395

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 02. rujna 2020. godine

r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.č.br. 1028/25 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u z.k.ul. 1503, k.o. Novalja – I, 5. suvlasnički dio 10/100, etažno vlasništvo (E5) dio ukupne nekretnine upisane u A-I, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN A-5, s 50,60 m², označeno narančastom bojom u elaboratu, a sastoji se od predprostora, boravka s kuhinjom, dvije sobe, kupaoalice i lođe, te parkirnog mjesta u visini 345.899,59 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu 55.435,95 kn;
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9 s osnove zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zateznih kamata u ukupnom iznosu 290.463,64 kn.
- II. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a) u visini 345.899,59 kn (pojedinačni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 20118
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 295.719,67 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 50.179,92 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 10, broj IBAN HR30 2390 0011 1009 7814 0 poziv na broj 1123-2016 kod HPB d.d. Zagreb, iznos 55.435,95 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9, broj IBAN HR12 2503 0071 0111 1111 6, poziv na broj 500847, iznos 290.463,64 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 21. kolovoza 2018. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 29. rujna 2017. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Lucas Leon Vunić, Zagreb, Brune Bušića 34, dao je 23. prosinca 2019. godine u 23:59:52 sati najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 345.899,59 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 13. siječnja 2020. godine, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

Sud je temeljem čl.111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

Na ročište su pored stečajnog upravitelja pozvane i osobe koje prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz iznosa kupovnine. U pozivu su te osobe upozorene na činjenicu da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja.

Prema čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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 iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koji je dostavljen razlučnim vjerovnicima.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčenu nekretninu stečajni upravitelj obračunao je u stvarnom iznosu. Troškovi koji izravno u 100% iznosu terete unovčenu nekretninu iznose 3.739,38 kn, a odnose se na: trošak zajedničke pričuve u iznosu od 2.787,12 kn, trošak vodne naknade u iznosu od 952,26 kn sve prema dokumentaciji i računima priloženim na listu 2133 – 2144 spisa.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.082.027,43 kn od čega, od prodaje nekretnina ostvaren je priliv od 2.030.845,24 kn, od najma nekretnina ostvaren je priliv od 24.064,33 kn i od naplate potraživanja ostvaren je priliv od 27.110,00 kn.

Za obračun troškova koji razmjerno terete predmet razlučnog prava i ostale obveze stečajne mase, a koji su nastali nakon što su unovčene nekretnine – stan B3,B1,B11 i C12, uzet će se prilikom obračunavanja troškova razmjerni udio pojedine nekretnine u dijelu stečajne mase od 745.429,07 koji je dobiven unovčenjem nekretnine - stana C11 i A5 i iznosa dobivenog od najamnina i naplate tražbine (348.347,29+345.899,59+51.182,19=745.429,07).

Troškovi unovčenja nekretnine koji razmjerno u odnosu na stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 51.696,57 kn, a odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju za rad u bruto iznosu sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u visini od 188.922,56 kn odnosno 16,60 % u visini od 31.361,15 kn, naknadu troška prijevoza stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 5.570,33 kn odnosno 16,60 % u visini od 924,70 kn po rješenju suda od 16. studenog 2017. godine i 17. prosinca 2018. godine te trošak prijevoza po rješenju suda od 12. prosinca 2018. godine, 10. srpnja 2019. godine, 08. siječnja 2020. godine u iznosu od 4.395,03 kn bruto za razdoblje od 15. svibnja 2018. godine do 31. prosinca 2019. godine,

odnosno 46,40% u iznosu od 2.039,30 kn, knjigovodstvene usluge u iznosu 10.000,00 kn, odnosno 16,60 % u visini 1.660,00 kn prema računu Modrić, obrt za knjig.rač. usluge br. 115/MOD/01 od 26. rujna 2017. godine i račun br. 116/MOD/01 i od 21. kolovoza 2018. godine, a za razdoblje od 25. rujna 2016. godine do 25. rujna 2018. godine, trošak knjigovodstva u iznosu od 5.000,00 kn odnosno 46,40% u iznosu od 2.320,00 kn prema računu br. 142/MOD/01 od 25. rujna 2019. godine, a za razdoblje od 26. rujna 2018. godine, do 26. rujna 2019. godine; stvarni trošak stečajnog upravitelja: materijalni trošak, poštarina, pečat, biljezi, tel. u iznosu od 3.016,41 kn odnosno 16,60% u visini od 500,70 kn, za razdoblje od 06. listopada 2016. godine do 15. svibnja 2018. godine, a po rješenju suda od 16. studenog 2017. godine i 17. prosinca 2018. godine te stvarni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 1.143,89 kn odnosno 46,40% u iznosu 530,80 kn za razdoblje od 16. svibnja 2018. godine do 30. prosinca 2019. godine, prema rješenju suda od 12. prosinca 2018. godine, 17. prosinca 2019. godine, 16. srpnja 2019. godine i od 08. siječnja 2020. godine, trošak električne energije u iznosu od 5.751,77 kn s troškovima odnosno 46,40% u visini od 2.668,82 kn, a prema rješenjima o ovrsi broj Ovrvi 61/19, Ovrvi-623/19 i Ovrvi-993/19 i Ovrvi-624/19; trošak odvjetnika za sastav opomena, (x2) u iznosu od 625,00 kn odnosno 16,60% u iznosu od 292,50 kn, trošak odvjetnika u iznosu od 3.100,00 kn odnosno 16,60% u iznosu od 514,60 kn odnosi se na trošak odvjetnika do 15. svibnja 2018. godine, za zastupanje u predmetima P-840/17 i P-1059/17, sudske pristojbe u iznosu od 1.600,00 kn odnosno 16,60% u iznosu od 265,60 kn u P-840/17 do 30. svibnja 2018. godine, te sudske pristojbe u iznosu od 400,00 kn odnosno u iznosu od 200,00 kn u Povrv-427/19 i Povrv-428/19; trošak javnog bilježnika u iznosu od 190,00 kn odnosno 16,60% u iznosu od 31,50 kn; trošak elektroničke javne dražbe u iznosu od 3.400,00 kn odnosno 16,60% u visini od 564,40 kn i trošak elektroničke javne dražbe u visini od 400,00 kn odnosno u visini od 200,00 kn, članarina turističkim zajednicama u iznosu od 2.730,71 kn odnosno 46,40% u iznosu od 1.280,90 kn; naknada banke u iznosu od 2.767,90 kn odnosno 16,60 % u iznosu od 459,50 kn; trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 2.750,00 kn odnosno 46,40 % u visini od 1.276,00 kn prema ponudi Monument d.o.o., rezerviranje sredstava za predvidive troškove(trošak knjigovodstva od 26. rujna 2019. godine do završetka stečaja, članarinu turističkim zajednicama, bankovna naknada, stvarni trošak i sl.) u iznosu od 10.000,00 kn odnosno 46,40% u iznosu od 4.640,00 kn.

Iz Obračuna troškova unovčenja za nekretninu - stan A5, a koji su nastali do 15. svibnja 2018. godine, vidljivo je da razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu (2.082.027,43 kn) iznosi 16,60% a za troškove unovčenja koji su nastali nakon što su unovčene nekretnine (stan B3,B1,B11 i C12) razmjerni udio unovčene nekretnine, stana A5, u dijelu stečajne mase od 745.429,07 kn (koji je dobiven unovčenjem nekretnine - stana C11 i A5 i iznosa dobivenog od najamnina i naplate tražbine (348.347,29+345.899,59+51.182,19=745.429,07) iznosi 46,40%.

Kako su nekretnine stečajnog dužnika i to stan B1,B3,C12 i B11 unovčene na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila 09. svibnja 2018. godine i nakon što su donijeta rješenja o namirenju za pojedine unovčene nekretnine, za preostale dvije neprodane nekretnine (stan A5 i C11) ponavljala se prodaja (provodila se četiri puta druga dražba), pa su nastali su i novi nepredvidivi troškovi (knjigovodstvo, troškovi odvjetnika za zastupanje u parničnim postupcima naknadno pokrenutim, trošak stečajnog upravitelja (prijevoz – odlazak u Novalju na razgledavanje nekretnina,) kao i stvarni trošak, članarina turističkim zajednicama, sudske pristojbe, trošak električne energije prema rješenjima o ovrsi, trošak pričuve - dug, (koji se ranije ni tražio), naknada za uređenje voda. Dakle, ukupni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 55.435,95 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik Sberbank d.d. Zagreb nije imao primjedbi na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl.254. st.2. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

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

Prema specifikaciji tražbine razlučnog vjerovnika Sberbank d.d. Zagreb osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini, njegova nepodmirena tražbina s osnova glavnice, kamata za zadnje tri godine i troškova postupka iznosi 3.981.666,60 kn.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na ročište nije pristupila, ali je podneskom od 28. kolovoza 2020. godine specificirala svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini.

Stečajni upravitelj naveo je da je tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske s osnova troškova osiguranja u iznosu od 5.000,00 kn namirena prema rješenju o namirenju od 16. travnja 2019. godine.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 1503, k.o. Novalja - I sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 27. kolovoza 2007. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-13348/07 od 27. kolovoza 2007. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećanoj za pripadajuće kamate, naknade i troškove u korist Sberbank d.d. Zagreb, zaprimljeno pod brojem Z-2151/07.

Nadalje, na temelju rješenja Općinskog suda u Pagu poslovni broj Ovr-74/14 od 28. ožujka 2014. godine bilo je uknjiženo pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 267.280,19 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 17. ožujka 2014. godine do isplate, troškovima ovršnog postupka u iznosu 5.000,00 kn u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, zaprimljeno pod brojem Z-826/14.

Prema odredbi čl.113. OZ-a iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji.

Temeljem čl.114. st.4. OZ-a troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Temeljem čl.114. st.5. OZ-a troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (čl.113.st.1.t.1.), namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika s osnove zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zateznih kamata u ukupnom iznosu 290.463,64 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 02. rujna 2020. godine

Sudac
Daniela Korlević

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 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.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **17898-93edf**

Kontrolni broj: **0671b-4310a-3d69a**

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.