



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom BEMALS d.o.o. Rovinj, Obala palih boraca bb, OIB 10918908723, dana 12. ožujka 2020. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pula - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj – Rovigno, označenih kao 20. Suvlasnički dio: 269/1723 Etažno vlasništvo (E-20) Jedinica "A-IV" poslovni prostor na prvom katu s hodnikom u prizemlju, sve označeno sl. (A-IV) površine 335,05 m² na k.č.br. 4065/Z stambeno – poslovna zgrada pop. br. 3693 površine 709 m² upisano u z.k.ul. 9144 k.o. Rovinj i 5. Suvlasnički dio: 61/271 na k.č.br. 9504/1 neplodno, površine 271 m² upisano u z.k.ul. 6178 k.o. Rovinj, u visini 3.128.809,09 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. i čl.441. st.2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu 481.941,20 kn.
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80a, OIB 13667298928 u iznosu 2.646.867,89 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 3.128.809,09 kn (skupni predmet prodaje)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 2.511.047,29 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 617.761,80 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika BEMALS d.o.o. Rovinj, Obala palih boraca bb, OIB 10918908723, broj IBAN HR60 2380 0061 1600 0365 4 kod Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, iznos 481.941,20 kn;
 - na žiroračun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Horvatova 80a, OIB 13667298928, broj IBAN HR91 2500 0091 1013 8608 6, model 00, poziv na broj 25112222, iznos 2.646.867,89 kn.
- III. Odbija se zahtjev stečajnog upravitelja za namirenjem tražbine u iznosu 156.440,45 kn, s osnove troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava.

Obrazloženje

Rješenjem od 28. rujna 2018. godine određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. u vezi s čl.441. st.2. SZ, uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 07. prosinca 2018. godine određeni su način i uvjeti prodaje predmetnih nekretnina.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo Project Future d.o.o. Hreljin, Hreljin 22b, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu 3.128.809,09 kn. Rješenjem od 07. listopada 2019. godine nekretnine su dosuđene kupcu. Rješenje je postalo pravomoćno, 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.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl.254. SZ-a.

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 redosljedu 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 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.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji izravno terete unovčene nekretnine prema obračunu stečajnog upravitelja iznose 150.274,84 kn, a odnose se na: komunalnu naknadu i spomeničku rentu Gradu Rovinju u ukupnom iznosu 43.369,97 kn prema specifikaciji računa s obračunatom kamatom od 15. listopada 2019. godine i izvatku iz poslovnih knjiga koje je Grad Rovinj dostavio stečajnom upravitelju (list 481-496 spisa), troškove pričuve u iznosu 62.424,00 kn prema otvorenim stavkama kupaca od 01. svibnja 2014. do 30. prosinca 2019. godine trgovačkog društva Rubini d.o.o. Rovinj, Obala Alda Rismonda 8 (list 498-499 spisa), naknadu za uređenje voda u iznosu 14.385,57 kn prema rješenju Hrvatskih voda, Vodnogospodarska Ispostava za mali sliv Raša – "Boljunčica" Labin od 12. veljače 2015. i 16. travnja 2014. godine (list 501-502 spisa), trošak električne energije za obračunsko mjesto 22020477, N. Quarantotto bb Rovinj u iznosu 183,95 kn, prema kartici analitičkog knjigovodstva HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula za razdoblje od 01. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. godine (list 503 spisa), naknada Financijskoj agenciji za provedbu e- javne dražbe prema pozivu za uplatu predujma FINE od 17. prosinca 2018. godine u iznosu 2.800,00 kn (list 504 spisa), trošak odvjetničkih usluge za zastupanje u ovršnim postupcima u kojima je predmet ovrhe bila nekretnina za koju se podnosi obračun troškova unovčenja (N. Quarantotto bb) koji su vođeni pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju u predmetima Ovr-3225/2015, Ovr-3663/2015, Ovr-3226/2015, i 3190/2016 prema troškovniku odvjetničkih usluga odvjetnika Marka Zagorac u iznosu 27.000,00 kn (list 505-510 spisa), trošak javnobilježničke usluge, ovjera

zemljišnoknjižnog izvotka za unovčenu nekretninu prema računu javnog bilježnika Zorana Vrsalović iz Rijeke, od 25. rujna 2018. godine broj 1644/1/2 u iznosu 111,35 kn (list 497 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 3.182.390,86 kn, od čega je od unovčenja predmetnih nekretnina ostvaren utržak u iznosu 3.128.809,09 kn, što predstavlja 98,31633% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu; od nekretnine k.č.3231/32, etaža 20 k.o. Rovinj, parkirno mjesto u dvorištu, površine 11m² ostvaren je utržak u iznosu 9.537,50 kn, što predstavlja 0,29969% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu i k.č.3231/32, etaža 21 k.o. Rovinj, parkirno mjesto u dvorištu, površine 11m² ostvaren je utržak u iznosu 9.537,50 kn, što predstavlja 0,29969% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu, od unovčenja teretnog vozila - marke furgon, Peugeot PARTNER, mod. 190C 1,9, reg oznake PU-500-JF ostvaren je utržak u iznosu 12.800,00 kn, što predstavlja 0,40221% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu, od naknade iz Državnog proračuna po zahtjevu za suđenje u razumnom roku u iznosu 3.519,47 kn što predstavlja 0,11059% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu i utržak od najamnine u iznosu 18.187,30 kn, što predstavlja 0,57149% udjela u odnosu na cjelokupnu unovčenu stečajnu masu.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 98,31633% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose 331.666,36 kn, a odnose se na trošak nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu 252.767,36 kn, doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu 18.957,55 kn, naknada troškova stečajnom upravitelju prema rješenjima suda u bruto iznosu 15.242,36 kn, knjigovodstvene usluge 39.437,50 kn, troškovi platnog prometa u iznosu 3.841,90 kn, troškovi javne objave financijskih izvješća (2014 – 2019. godina) u iznosu 1.380,00 kn, trošak arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu 6.000,00 kn, materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, statistički broj, oglas i dr.) u iznosu 719,49 kn.

Razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. Zagreb u spis je dostavio podnesak u kojem je suglasan s troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu 481.941,20 kn, dok osporava iznos obračunatih troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava u iznosu 156.440,45 kn.

Na ročište za diobu kupovnine jedini razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o. Zagreb nije pristupio, niti je sudu dostavio specifikaciju tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenim nekretninama, zbog čega je sud njegovu tražbinu uzeo temeljem stanja u zemljišnim knjigama.

Uvidom u zk. izvadak, zk.ul. 9144, k.o. 324941 Rovinj utvrđeno je da je na unovčenoj nekretnini 20. Suvlasnički dio 269/1723, E-20 bilo uknjiženo pravo zaloge temeljem Aneksa broj 1 uz Ugovor o kreditu broj 35/2003, sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 03. listopada 2006. godine za iznos od 590.000,00 CHF s ugovorenom kamatom, sporednim potraživanjima u korist Hypo Alpe – Adria – Bank d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-3442/06.

Nadalje, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 07. travnja 2014. godine potvrđenog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-1047/15 u zemljišnim knjigama je bila izvršena uknjižba prijenosa založnog prava upisanog pod brojem Z-3442/06 u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, upisano pod brojem Z-1021/15.

Temeljem Aneksa broj 1 uz Ugovor o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29. lipnja 2007. godine ovjerenog kod javnog bilježnika pod brojem OV-5353/07 od 29. lipnja 2007. godine bilo je uknjiženo pravo zaloge za iznos od 160.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednost s ugovorenom kamatom i sporednim potraživanjima u korist Hypo Alpe – Adria – Bank d.d. Zagreb, upisanog pod brojem Z-2356/07.

Nadalje, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 22. svibnja 2014. godine potvrđenog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-1273/14 u zemljišnim knjigama je bila izvršena uknjižba prijenosa založnog prava upisanu pod brojem Z-2356/07 u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, upisano pod brojem Z-753/15.

Temeljem ugovora o kreditu od 07. veljače 2008. godine ovjerenog kod javnog bilježnika pod brojem OV-961/08, bilo je uknjiženo pravo zalogu za iznos 435.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe Adria Bank d.d., s ugovorenom kamatom i sporednim potraživanjima u korist Hypo Alpe – Adria – Bank d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-495/08.

Nadalje, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 07. travnja 2014. godine, potvrđenog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-1047/2015, bio je uknjižen prijenos prava zalogu upisanog pod brojem Z-495/08 u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, upisano pod brojem Z-1021/15.

Temeljem Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 08. svibnja 2009. godine ovjerenog kod javnog bilježnika pod posl.br. OV-2335/09 od 12. svibnja 2009. godine bilo je uknjiženo pravo zalogu za iznos od 80.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenom kamatom i sporednim potraživanjima u korist Hypo Alpe – Adria – Bank d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-2021/09.

Nadalje, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 07. travnja 2014. godine, potvrđenog kod javnog bilježnika u Zagrebu pod posl. brojem OV-1047/2015, bio je uknjižen prijenos prava zalogu upisanog pod brojem Z-2021/09 u korist H-Abduco d.o.o. Zagreb, upisano pod brojem Z-1021/15.

Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb.

Slijedom navedenoga, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a u iznosu 481.941,20 kn iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb koja proizlazi iz stanja u zemljišnim knjigama u iznosu 2.646.867,89 kn.

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

Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17) izmijenjene su odredbe čl.253. o raspodjeli utrška i čl.254. o obračunu troškova. Tako je sada odredbom čl.253. st.1. SZ-a propisano, da će se nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utrška u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja.

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. Dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava.

Naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava propisana je samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, što znači da se troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Slijedom navedenog, a primjenom citiranih zakonskih propisa odlučeno je kao u točki III. izreke rješenja.

U Rijeci, 12. ožujka 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: **17894-d8148**

Kontrolni broj: **0b34d-034fe-c8548**

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.