



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

Poslovni broj 15 St-27/09-236

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnom sucu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom PAN TRADING d.o.o. RIJEKA, Krešimirova 3, OIB 48980460741, dana 26. studenog 2019.

riješio je

Nalaže se kupcu trgovačkom društvu DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 da u roku od petnaest dana od dostave rješenja na žiroračun stečajnog dužnika PAN TRADING d.o.o. RIJEKA, Krešimirova 3, broj IBAN HR02 2485 0031 1002 9753 9, 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 Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označenih kao k.č.br.1228/6, magazin, površine 2920 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5492, k.o. Rijeka, k.č.br. 1228/25, dvorište, površine 1411 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1228/50, dvorište, površine 17 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1228/51, dvorište, površine 125 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1228/52, dvorište, površine 137 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 5443, k.o. Rijeka u iznosu od 3.090.031,20 kn (slovima: trimilijunadevedesettisućaitridesetjednakunaidvadesetlipa).

### Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-27/09-230 od 10. rujna 2019. utvrđeno je da je kupac trgovačko društvo DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, ponudio cijenu u visini od 27.235.458,13 kn pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označene kao k.č.br.1228/6, magazin, površine 2920 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5492, k.o. Rijeka, k.č.br. 1228/25, dvorište, površine 1411 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1228/50, dvorište, površine 17 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1228/51, dvorište, površine 125 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1228/52, dvorište, površine 137 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 5443, k.o. Rijeka.

Rješenjem o dosudi od 10. rujna 2019. predmetne nekretnine dosuđene su kupcu trgovačkom društvu DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, a kupac oslobođen od polaganja kupovnine u iznosu od 27.235.458,13 kn, ali ne i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Kupac trgovačko društvo DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127 je razlučni vjerovnik koji na nekretninama upisanim u z.k.ul. 5443 k.o. Rijeka imao uknjiženo

pravo zalogu na temelju Ugovora broj 6/2003 o izdavanju garancije od 4. prosinca 2003. u iznosu od 2.350.000,00 EUR uz pripadajuće kamate, troškove i naknade upisano pod brojem Z-13705/03 te uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora broj 301-05/05 od 14. rujna 2005. u iznosu od 1.000.000,00 EUR uz pripadajuće kamate, troškove i naknade upisano pod brojem Z-12880/05. Nadalje, kupac je razlučni vjerovnik koji je na  $\frac{1}{4}$  dijela nekretnine upisanoj u z.k.ul. 5492 k.o. Rijeka pored navedenih založnih prava imao i uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o izdavanju devizne garancije broj 301-06/05 od 9. ožujka 2005. za iznos od 2.380.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, zateznu kamatu i naknade upisano pod brojem Z-3394/05. Ukupna novčana tražbina kupca – razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom na unovčenim nekretninama iznosi 86.256.304,41 kn od kojih se iznos od 33.282.588,41 kn odnosi na glavnice, a iznos od 52.973.716,00 kn na zakonske zatezne kamate, a koju je razlučni vjerovnik specificirao u podnesku od 30. kolovoza 2019.

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 ovršnog 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 viši 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 3.090.031,20 kn.

Troškovi koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose 511.871,36 kn, a odnose se na: troškove zamjene brava i ključeva u iznosu od 7.100,00 kn prema ponudi broj 29 ključarskog servisa BELGA vl. Milana Vojvodić, Rijeka, Mihaćeva draga bb, a koji je podmiren 5. lipnja 2017. (list 1750 spisa), trošak osiguranja imovine od požara i odgovornost u iznosu od 29.856,00 kn prema polici osiguranja izvanugovorne odgovornosti Euroherc osiguranja d.d. broj 804038892, polici osiguranja imovine broj 804038895, polici osiguranja imovine broj 804114787, polici osiguranja izvanugovorne odgovornosti broj 804114788 i računa broj 11190123558 i 11190123557 (list 1751 – 1756 spisa), naknada Financijskoj agenciji za provođenje e – javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn prema računu Financijske agencije broj 55-0519-0346009 od 28. svibnja 2019. (list 1768 spisa), trošak naknade za uređenje voda u iznosu od 156.366,00 kn prema rješenjima i računima Grada Rijeke (list 1781, 1929 – 1931, 1933, 1934, 1937, 1941, 1943, 1945, 1947, 1949, 1951, 1953, 1955, 1957, 1959, 1961, 1962, 1963, 1972, 1974, 1975, 1978 – 1982, 1984, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1996, 1998, 2000 – 2005), trošak komunalne naknade prema rješenjima i računima Grada Rijeke koji prileže na listu 1776 – 1781, 1930-1932, 1935 – 1936, 1938 – 1940, 1942, 1944, 1946, 1948, 2005 spisa.

Tijekom stečajnog postupka ukupan utržak od unovčenja nekretnina, pokretnina i naplate zakupnine iznosi 27.973.529,90 kn, od čega od prodaje zgrade u Delnicama k.č.br. 12062/4 k.o. Delnice II ostvaren je utržak u visini od 237.868,83 kn, od prodaje zemljišta u Voloderu k.č.br. 644 k.o. Voloder ostvaren je utržak u visini od 22.000,00 kn, od prodaje

pokretnina – automobila ostvaren je utržak u visini od 22.567,31 kn, od prodaje pokretnina – strojeva ostvaren je utržak u visini od 41.119,51 kn, od prodaje robe ostvaren je utržak u iznosu od 121.409,13 kn, od naplate zakupnine unovčene nekretnine ostvaren je utržak u visini od 291.600,00 kn te naplata tražbine od trgovačkog društva Biljemarkant d.o.o. Osijek u iznosu od 1.506,99 kn.

Troškovi koji se razmjerno u visini od 97,36 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu alimentiraju iz vrijednosti unovčenih nekretnina odnosno terete unovčene nekretnine iznose 2.578.159,84 kn, a odnose se na policu osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti koja iznosi 163.932,00 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 159.606,71 kn prema polici osiguranja broj 802291806, 804038989, 804179295, 804115298, 802260201, 802179356, 802205761 i računa broj 1 Helios Vienna Insurance Group (list 1782 – 1789 spisa), naknada troškova stečajnom upravitelju u iznosu od 2.784,00 kn prema rješenju suda od 26. travnja 2010. pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 2.710,55 kn, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 677.250,00 kn bruto pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 659.381,00 kn bruto, nagrada za rad Odboru vjerovnika u iznosu od 7.472,75 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 7.275,58 kn, zbrinjavanje arhive prema ponudi trgovačkog društva Monument d.o.o. Rijeka broj 38/19 od 17. rujna 2019. u iznosu od 13.750,00 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 13.387,21 kn, trošak računovodstvenih usluga u iznosu od 72.826,32 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 70.904,82 kn prema računima trgovačkog društva NUMA d.o.o. Rijeka (list 1830 – 1876 spisa), naknada bankarskih usluga u iznosu od 9.813,15 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 9.554,23 kn prema konto kartici na listu 1863 – 1869 spisa, troškovi plaćenih sudskih pristojbi i predujmova u predmetima poslovni broj Ovr-4627/15, P-313/16, P-2396/11, P-719/09 i P-1703/11 prema rješenjima suda, zaključku i nalogu za plaćanje dužne pristojbe u predmetima koji su vezani za predmetne nekretnine (radi ispražnjenja i predaje u posjed, proglašenja ovrhe nedopuštenom, pobijanja dužnikovih pravnih radnji) u iznosu od 39.217,50 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 38.182,76 kn, materijalni troškovi (troškovi uredskog materijala, telefona, poštarine i troškovi zakupa) u iznosu od 22.004,21 kn pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 21.423,64 kn prema računima na listu 1870 – 1927 spisa.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 97,36 % terete unovčene nekretnine odnose se i na troškove odvjetničkog zastupanja odvjetnika Gorana Marčana iz Rijeke, M. Krucifikse Kozulić 2 u iznosu od 1.638.977,18 kn bez PDV-a prema Ugovoru o pravnom zastupanju kojeg je stečajni dužnik sklopio sa odvjetnikom Goranom Marčan 10. svibnja 2009. i računu broj 155/2/1 Odvjetničkog društva Marčan i partneri iz Rijeke od 3. listopada 2019., pa razmjerni udio u visini od 97,36 % iznosi 1.595.733,34 kn. Ukupni troškovi odvjetničkog zastupanja odnose se na zastupanje u sudskim postupcima:

- u parnici radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u predmetu poslovni broj P-719/09 u ukupnom iznosu od 335.000,00 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-4627/15 koji se vodio kod Općinskog suda u Rijeci radi predaje i ispražnjenja poslovnog prostora u Rijeci (unovčenih nekretnina na adresi Krešimirova 3/a) u ukupnom iznosu od 187.500,00 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-733/09 radi ovrhe na predmetnim nekretninama kojeg je pokrenula Hrvatska poštanska banka d.d., Republika Hrvatska, DINOVA – DIONA d.o.o., RING POOL INTERNATIONAL d.o.o. i KONZUM d.d. radi naplate iznosa od 3.284.745,51 kn s osnove poreza na promet nekretnina u ukupnom iznosu od 82.118,62 kn;

- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-759/11 radi ovrhe na predmetnim nekretninama radi naplate iznosa od 7.436.324,32 kn s osnove poreza na promet nekretnina u ukupnom iznosu od 77.727,02 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-1049/10 kasnije P-1703/11 radi proglašenja ovrhe na predmetnim nekretninama nedopuštenom u ukupnom iznosu od 45.312,50 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-1049/10 radi ovrhe na predmetnim nekretninama radi naplate iznosa od 38.092.351,50 kn s osnove uknjiženih prava zaloga na predmetnim nekretninama u ukupnom iznosu od 511.317,62 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-593/09 radi ovrhe na predmetnim nekretninama radi naplate iznosa od 6.000.000,00 kn s osnove uknjiženih prava zaloga na predmetnim nekretninama u ukupnom iznosu od 235.937,50 kn;
- u parničnom predmetu poslovni broj P-313/16 (stari broj P-1055/09) u postupku radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, a odnosi se na predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 449.933,22 kn;
- u parničnom predmetu poslovni broj P-72/16 (stari broj P-2457/11) u postupku radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, a odnosi se na predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 39.500,00 kn;
- u parničnom predmetu poslovni broj P-2524/11 u postupku radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, a odnosi se na predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 68.750,00 kn;
- u parničnom predmetu poslovni broj P-2396/11 (stari broj P-3206/09) u postupku radi proglašenja ovrhe na predmetnoj nekretnini nedopuštenom u ukupnom iznosu od 15.625,00 kn.

Svi navedeni troškovi odvjetničkog zastupanja prema specifikaciji troškova na dan 23. rujna 2019. prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika tiču se unovčenih nekretnina. Naime, nekretnine su nakon uspješnog pobijanja dužnikovih pravnih radnji vraćene u stečajnu masu i unovčene u stečajnom postupku.

Pri Općinskom sudu u Rijeci vodio se ovršni postupak na predmetnim nekretninama kojeg su pokrenuli ovrhovoditelji Konzum d.d. Zagreb i ovdje kupac DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb. Uvjeti za unovčenje predmetnih nekretnina ostvareni su devet godina nakon održanog izvještajnog ročišta 28. listopada 2010. Naime, ovrhovoditelj Konzum d.d. Zagreb i DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb povukli su prijedlog za ovrhu na predmetnim nekretninama, zbog čega je rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-593/09 od 12. prosinca 2018. obustavljena ovrha na nekretninama stečajnog dužnika, a stečajni upravitelj podnio sudu prijedlog za unovčenje nekretnina u stečajnom postupku.

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.

Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. u vezi čl. 441. st. 2.SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 26. studenog 2019.

Stečajni 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: **17891-b290a**

Kontrolni broj: **0ae59-cd798-dab38**

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.