



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-211/2017-137

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DARIO KOP d.o.o. u stečaju, OIB 18431783243, Trgovačka 5, Vodnjan, 16. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac nekretnina MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, izjavio kako kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi postignute cijene nekretnina u iznosu od 658.371,49 eura / 4.960.500,00 kn¹.

II. Kupac MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnina:

- k.č. 884/1 oranica, vinograd površine 3.626 m², upisana u zk.ul. 2312, k.o. Galižana,
- k.č.884/2 oranica, vinograd površine 3.626 m², upisana u zk.ul. 3462, k.o. Galižana,
- k.č. 884/3 oranica, površine 285 m², upisana u zk.ul. 2434, k.o. Galižana,

na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22 dalje: SZ) u iznosu od 58.398,04 eura / 440.000,00 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine, te će mu se vratiti razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja u iznosu od 73.276,26 eura / 552.100,00 kn, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem 1 St-211/2017-131 od 15. studenog 2022. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja dosuđuju kupcu MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 27. listopada 2022. (identifikator nadmetanja 39770, list 528-538 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 658.371,49 eura / 4.960.500,00 kn ponudio je MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dao izjavu (list 526-527 spisa) da kupuje sve nekretnine te stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene.

4. Razlučni vjerovnik MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini 814.081,66 eura / 6.133.698,26 kn, zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine kao i ukupno utvrđeni iznos svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji.

5. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

6. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik MC PLUS d.o.o., OIB 69673689183, Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, ponudio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 658.371,49 eura / 4.960.500,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 814.081,66 eura / 6.133.698,26 kn zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos kupovnine.

7. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

8. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

9. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl.

254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

10. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 30. listopada 2022. (list 539-544 spisa), izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

11. Stečajna upraviteljica je navela kako su prodajom nekretnina putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom prodane nekretnine kako slijedi za ukupan iznos kupovnine od 658.371,49 eura / 4.960.500,00 kn. S obzirom na ukupnu imovinu stečajnog dužnika, koeficijent naprijed unovčene imovine iznosi 84,49 % pa se razmjerni dio troškova dijeli po postotku 84,49%, osim onih koji terete samo unovčenu nekretninu koji su uračunati u 100% iznosu. Uz obračun se prilaže tablica koeficijenata prema vrijednosti imovine.

12. Slijedom navedenog stečajna upraviteljica iskazuje specifikaciju troškova sukladno odredbama čl.254. Stečajnog zakona za kupljene nekretnine i to kako slijedi:

- Nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 61.672,21 eura / 464.669,26 kn
- Naknada troškova stečajnom upravitelju u iznosu od 111,63 eura / 841,11 kn
- Troškovi plaće obračunati sukladno čl. 155. st. 2 SZ u iznosu od 13.812,28 eura / 104.068,65 kn.

13. Troškovi koji direktno terete nekretninu jesu trošak procjene nekretnine u iznosu od 1.154,69 eura / 8.700,00 kn, usluge odvjetnika u iznosu od 66,36 eura / 500,00 kn, troškovi elektroničke javne dražbe u iznosu od 185,81 eura / 1.400,00 kn, trošak ročišta radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine u iznosu od 57,87 eura / 436,00 kn, odnosno ukupno 1.464,73 eura / 11.036,00 kn. Tijekom stečajnog postupka, od otvaranja stečajnog postupka, pa do dana sastavljanja obračuna troškova unovčenja nekretnine, nastale su ostale obveze stečajne mase koje, kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, terete čitavu stečajnu masu, kao i procijenjeni budući troškovi do zaključenja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 8.675,85 eura / 65.368,18 kn.

14. Stoga u stečajnu masu se trebaju izdvojiti troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarnoj visini obzirom su isti veći od paušalnog iznosa od 5%, i ukupno iznose 72.666,05 eura / 547.502,33 kn, koji troškovi uključuju troškove koji terete nekretninu u ukupnom iznosu od 1.464,73 eura / 11.036,00 kn, te troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase koji se sastoje od procijenjene visine bruto nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnom upravitelju i troškova plaće sukladno čl. 155. st.2. Stečajnog zakona, te poštanskih troškova, uredskog materijala, biljega i pristojbi, troškova platnog prometa, knjigovodstva i troškova javne objave GFI, u ukupnom iznosu od 71.201,32 eura / 536.466,33 kn.

15. Prema rješenju 1 St-211/2017-68 od 19. prosinca 2019., iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine na ime troškova stečajnog postupka izdvojen je iznos od 15.446,19 eura / 116.379,31 kn te na ime ostalih obveza stečajne mase iznos od 2.075,89 eura / 15.640,80 kn, sukladno tada poznatim činjenicama i izvedenim procjenama. Prema ovom konačnom obračunu, obzirom je stečajna masa u cijelosti unovčena, proizlazi da je iz prvo unovčene nekretnine po osnovi troškova stečajnog postupka izdvojeno više za iznos od 3.721,23 eura / 28.037,60 kn, te po osnovi ostalih obveza stečajne mase za iznos od 730,33 eura / 5.502,67 kn, odnosno ukupno za iznos od 4.451,56 eura / 33.540,27 kn. Kako se isti troškovi u okviru stečajnog postupka ne bi dva puta namirivali, predlaže da se ukupno potraživani iznos u ovoj diobi u iznosu od 72.666,05 eura / 547.502,33 kn umanjuje za iznos od 4.451,56 eura / 33.540,27 kn, te da se iz uplaćene jamčevine razlučnog vjerovnika u iznosu od

131.674,30 eura / 992.100,00 kn izdvoji iznos od 68.214,49 eura / 513.962,06 kn na ime troškova unovčenja i uplati na račun stečajnog dužnika.

16. Na ročištu od 12. siječnja 2023. stečajna upraviteljica umanjila je zahtjev u odnosu na troškove plaća obračunatim sukladno čl. 155. st. 2 SZ za iznos od 9.816,45 eura / 73.962,06 kn, tako da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 58.398,04 eura / 440.000,00 kn.

17. Sa tako preciziranim zahtjevom kupac se je suglasio u cijelosti.

18. Slijedom navedenog, naveo je da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 58.398,04 eura / 440.000,00 kn.

19. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Pazinu, 16. siječnja 2023.

Stečajni sudac

Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

- razlučnim vjerovnicima:

- HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Slavenska avenija 6, Zagreb,

- Republika Hrvatska, po ŽDO u Puli – Pola,

- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., ELEKTROISTRA

PULA, Vergerijeva 6, Pula,

- MC PLUS d.o.o., Stupničke Šipkovine 3 1, Zagreb, po pun.,

- stečajnoj upraviteljici,

- e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb317-df730**

Kontrolni broj: **00c96-da213-ad39f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, 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.