



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

8 St-36/12-258

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom DULCIS VITA d.o.o. Rijeka u stečaju, Krešimirova 10, OIB: 87232038585, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Žunić iz Rijeke, Žabica 2, 12. rujna 2019.,

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupovninom u iznosu od 3.394.696,00 kn ostvarenom za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Podvežica, z. k. ul. 2115, k.č.br. 1210/4 poslovno prodajni centar i to dio nekretnine pod brojem 190. suvlasnički dio 450/100000, etažno vlasništvo E-190, koja u naravi predstavlja ugostiteljsku radnju na petom katu građevine koja se sastoji od sedam prostora, ukupne površine 327,92 m² (bruto građevne površine 336,34 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom „506“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 450/100000 zgrade, prijebojem djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, osigurana razlučnim pravom na navedenoj nekretnini.

II. Iz jamčevine uplaćene od strane razlučnog vjerovnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147, u iznosu od 339.496,00 kn, namiruju se

- obračunati troškovi iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje: SZ) i to:
- troškovi unovčenja u iznosu od 198.632,78 kn.

III. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz jamčevine u visini od 339.496,00 kn, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika DULCIS VITA d.o.o. Rijeka u stečaju, Krešimirova 10, OIB: 87232038585, IBAN: HR7023900011101091559, iznos od 198.632,78 kn.

IV. Nalaže se računovodstvu ovog suda da preostali iznos jamčevine u visini od 140.863,22 kn vrati na račun razlučnog vjerovnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB: 67641553147.

Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Podvežica, z. k. ul. 2115, k.č.br. 1210/4, poslovno prodajni centar i to dio nekretnine pod brojem 190. suvlasnički dio 450/100000, etažno vlasništvo E-190, koja u

naravi predstavlja ugostiteljsku radnju na petom katu građevine koja se sastoji od sedam prostora, ukupne površine 327,92 m² (bruto građevne površine 336,34 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom „506“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 450/100000 zgrade, dosuđena je rješenjem ovog suda poslovni broj St-36/12-225 od 11. prosinca 2018. prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu, AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka, koji je oslobođen plaćanja kupovnine za predmetnu nekretninu, a s obzirom na to da je njegova tražbina osigurana založnim pravom veća od ostvarene kupovnine (3.394.696,00 kn).

S obzirom na to da nitko nije osporio visinu ili red namirenja vjerovnika AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka te uvažavajući okolnost da ovaj vjerovnik ima status razlučnog vjerovnika na predmetnim nekretninama koji ima prednost u namirenju sukladno odredbi čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14; dalje: ZVIDSP), on se prije svih namiruje iz kupoprodajne cijene ostvarene za predmetnu nekretninu sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, a u vezi s čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16; dalje: OZ).

Kako je tražbina razlučnog vjerovnika veća od ostvarene kupoprodajne cijene te uvažavajući činjenicu da je vjerovnik izjavio prijeboj svoje tražbine prema dužniku s dužnikovom tražbinom po osnovi kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, utvrđeno je da je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom na predmetnim nekretninama djelomično prestala prijebojem za iznos od 3.394.696,00 kn.

Zato je riješeno kao u točki I. izreke.

Razlučni vjerovnik dužan je sudjelovati u pokriću troškova postupka unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a 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.

Iz obračuna stečajnog upravitelja na listu 748 do 750 spisa proizlazi prije svega da troškovi unovčenja koji razmjerno terete predmetnu nekretninu jesu troškovi računovodstvenih usluga, troškovi sudskih pristojbi, odvjetničkog zastupanja, bankarski troškovi, troškovi odvjetnika i javnog bilježnika te tražbine neisplaćenih plaća radnika koji se namiruju kao troškovi stečajnog postupka sukladno čl. 86. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 1123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Navedeni troškovi nisu u izravnoj vezi s predmetnom nekretninom, ali upravo zato se i namiruju razmjerno (prema udjelu u cjelokupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika).

U odnosu na ove troškove ističe se da oni, u svojoj ukupnosti, prema obračunu stečajnog upravitelja za 2012. godinu iznose 34.655,84 kn, za 2013. godinu 31.904,38 kn, za 2014. godinu 24.649,91 kn, za 2015. godinu 29.189,60 kn, za 2016. godinu 21.946,01 kn, za 2017. godinu 29.851,73 kn i za 2018. godinu 27.791,50 kn, što ukupno iznosi 199.988,97 kn. Stečajni upravitelj dostavio je cjelokupnu dokumentaciju koja obuhvaća poslovanje stečajnog

dužnika od 2012. do 2018. godine i sadrži dnevnik knjiženja, knjige izlaznih računa, izvode prometa, račune izdane od strane davatelja računovodstvenih usluga, odgovarajuća rješenja o obvezi uplata sudskih pristojbi, račune odvjetničkih usluga i dr. Sud je izvršio uvid u navedenu dokumentaciju, a o nastalim troškovima izjasnio se i novoimenovani stečajni upravitelj, ističući u izvješću podnesenom ovom sudu 13. lipnja 2019. kako ostaje u cijelosti kod obračuna troškova izvršenih po prethodnom stečajnom upravitelju. S obzirom na to da je (novi) stečajni upravitelj prihvatio obračun troškova ranijeg stečajnog upravitelja te da su troškovi koji su navedeni u tom obračunu po svojem sadržaju i odmjerenoj visini realni i proizlaze iz dokumentacije koja je sudu dana na uvid, takav obračun sud je, nakon izvješća novog stečajnog upravitelja od 13. lipnja 2019. prihvatio vjerodostojnim i troškove utvrdio na način kako je to obračunato podneskom od 22. veljače 2019.

U troškove koji terete prodanu nekretninu razmjerno ulaze i troškovi stečajnog upravitelja i to kako njegovi stvarni troškovi tako i troškovi njegove nagrade utvrđene u prethodnom postupku. Ti troškovi, prema obračunu i dokumentaciji u spisu iznose 15.749,45 kn, a odnose se na troškove i nagradu za rad prijašnjeg stečajnog upravitelja Borisa Debelića u prethodnom postupku, a koji troškovi su odmjereni rješenjima ovog suda.

U trošak koji razmjerno tereti prodanu nekretninu ulazi i trošak nagrade stečajnom upravitelju.

U odnosu na trošak nagrade stečajnom upravitelju napominje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj St-36/12-251 od 15. srpnja 2019. odbijen kao neosnovan zahtjev prijašnjeg stečajnog upravitelja za nagradu, sukladno odredbi čl. 94. st. 7. SZ-a. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno donošenjem odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4751/2019-2 od 27. kolovoza 2019. kojim je odbijena žalba prethodnog stečajnog upravitelja protiv tog rješenja. S obzirom na navedeno, a kako prethodni stečajni upravitelj nema pravo na nagradu, trošak koji razmjerno tereti prodanu nekretninu obuhvaća trošak nagrade novom stečajnom upravitelju.

Stečajni upravitelj Marko Žunić iz Rijeke, imenovan je rješenjem ovog suda od 7. svibnja 2019., dakle, nakon unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.o. Podvežica, z. k. ul. 2115, k.č.br. 1210/4 poslovno prodajni centar (dio nekretnine pod brojem 190. suvlasnički dio 450/100000, etažno vlasništvo E-190) i nakon ostvarenja prihoda u korist stečajne mase po osnovi najma predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 711.700,00 kn (prema izvješću prethodnog stečajnog upravitelja). Prema shvaćanju ovog suda, a kako je nagrada za rad stečajnom upravitelju vezana uz osobu samog stečajnog upravitelja te za njegov osobni rad u konkretnom stečajnom postupku, kriterij vrijednosti stečajne mase unovčene za vrijeme prethodnog stečajnog upravitelja ne može se primijeniti na određivanje nagrade novom stečajnom upravitelju.

Vodeći računa o radnjama poduzetim od strane novog stečajnog upravitelja (koji je nakon razrješenja prethodnog stečajnog upravitelja, u razdoblju od četiri mjeseca sačinio dva izvješća u kojima je, među ostalim, izvršio kontrolu rada prethodnog stečajnog upravitelja) te o činjenici da će stečajni upravitelj do zaključenja stečajnog postupka biti dužan podnijeti završni račun i diobni popis, kao i činjenicu da je prema podacima iz posljednjeg izvještaja stečajnog upravitelja utvrđeno kako je u stečajnu masu izvršen dodatni priljev sredstava u visini od 32.496,23 kn (24. lipnja 2019.), ovaj sud je utvrdio da bi po vrijednosti unovčene stečajne mase (novom) stečajnom upravitelju pripadala nagrada u visini od 5.199,00 kn (čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - „Narodne

novine“ broj 105/15; dalje: Uredba), s time da bi ovom stečajnom upravitelju, a s obzirom na obujam i složenost do sada obavljenih poslova i očekivanih poslova po ocjeni ovog suda pripadalo i pravo na nagradu u iznosu od 20.000,00 kn sukladno čl. 4. i 5. Uredbe u vezi sa čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a. Dakle, stečajnom upravitelju bi pripalo pravo na nagradu u iznosu od 25.199,00 kn bruto što s pripadajućim doprinosom za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5 % iznosi ukupno bruto 27.088,95 kn.

Dakle, troškovi koji terete cijelu stečajnu masu, a time i prodanu nekretninu razmjerno iznose ukupno 242.827,37 kn (199.988,97 kn + 15.749,45 kn + 27.088,95 kn).

Razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 81,80 %. Naime, prema obračunu stečajnog upravitelja (list 748 do 750 spisa), ukupna unovčena imovina iznosi 4.149.321,00 kn slijedom čega udio od prodaje nekretnine za koju je postignuta cijena u visini od 3.394.696,00 kn u ukupnoj vrijednosti unovčene imovine iznosi 0,818, odnosno 81,8%.

Iz navedenog proizlazi da troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu iznose 198.632,78 kn (81,8 % od 242.827,37 kn).

Dakle, ukupni troškovi unovčenja nekretnine iznose 198.632,78 kn.

Kako je razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu za sudjelovanje na dražbi čiji je predmet prodaje bila predmetna nekretnina u visini od 339.496,00 kn, po pravomoćnosti ovog rješenja, razlučnom vjerovniku će se vratiti razlika između troškova u kojima je dužan sudjelovati (198.632,78 kn) i jamčevine koju je uplatio (339.496,00 kn), odnosno ukupno 140.863,22 kn.

Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, sud će posebnim zaključkom odrediti da se nekretnina preda u posjed kupcu (razlučnom vjerovniku).

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa 254. st. 1. i 3. SZ-a i čl. 114. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. i II. izreke rješenja.

Po pravomoćnosti ovog rješenja, izvršit će se isplata sukladno točkama III. i IV. izreke.

U Rijeci 12. rujna 2019.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovoga rješenja stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788e-05d2b**

Kontrolni broj: **0e9e8-8fe17-19423**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.