



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-925

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 04. listopada 2021. godine,

#### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 40.000,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 400,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 7.282,94 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 32.317,06 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 40.000,00 kn kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 27312 - ukupan iznos 40.000,00 kn), prenese na slijedeće račune:

- iznos od 400,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 7.282,94 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 32.317,06 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, i to na račune kako slijedi:

- iznos od 3.322,50 kn u korist računa IBAN: HR651001005155010001, HR 68, poziv na broj: 8400-16619843112,

- iznos od 134,86 kn u korist računa IBAN: HR651001005155010001, HR 68, poziv na broj: 8559-16619843112,

- iznos od 517,47 kn u korist računa IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8702-16619843112,

- iznos od 2.494,55 kn u korist računa IBAN: HR1410010051734812005, HR 68, poziv na broj: 1406-16619843112,

- iznos od 3.231,55 kn u korist računa IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8109-16619843112-9999,

- iznos od 1.302,87 kn u korist računa IBAN: HR7610010051700036001, HR 68, poziv na broj: 2003-16619843112-9999,
- iznos od 60,61 kn u korist računa IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 1902-16619843112,
- iznos od 7.877,58 kn u korist računa IBAN: HR9410010051734828704, HR 67, poziv na broj: 16619843112,
- iznos od 13.375,07 kn u korist računa IBAN: HR4010010051734827154, HR 67, poziv na broj: 16619843112,

### Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-543 od 12. veljače 2021. godine k.č. 440/10, šuma, površine 7815 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul 2166, k.o. Trget, u cjelini, te k.č. 440/15, šuma, površine 3625 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2165, k.o. Trget, u cjelini, dosuđene su za iznos od 40.000,00 kn.

2. Prvo po redoslijedu namirenja, u odnosu na obje nekretnine je slijedeće založno pravo:

#### 2.

2.1 Temeljem ovosudskog rješenja o ovrsi, posl. broj 3 Ovr.565/11, od 31. listopada 2011. godine, ovršnog Poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostave Buzet, klasa:UP/I-410-20/2009-001/00385, Ur.broj: 513-007-18-01/2011-0006 od 15.travnja 2011.g., ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostave Pazin, klasa:UP/I-410-20/2010- 001/00481, Ur.broj:513-007-18-03/2011-0003 od 11. travnja 2011.g., ovršnog Poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostave Buzet, klasa:UP/I-411-20/08-01/149, Ur.broj:513-07-18-01-10-05 od 04. listopada 2010.g., ovršnog Poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostave Buzet, klasa:UP/I-410-20/08-01/147, Ur.broj:513-07-18-01-10-05 od 05. listopada 2010.g., pravomoćnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostave Buzet, klasa:UP/I-415-02/2011-001/00012, Ur.broj:513-007-18-01/2111-01 od 04. ožujka 2011.g., Tabelarnog pregleda glavnice prema dospijeću-temeljem obračunskih prijava, Izvješća o primicima od nesamostalnog rada (plaći i mirovini), porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obvezna osiguranja u mjesecu 06. 2010.g., od 08.-12. mjeseca 2010.g. i od 01.-06 mjeseca 2011. g., Prijave poreza na dobit za 2010.g., Izvješća o posebnom porezu na plaće, mirovine i druge primitke u 05. i 06. mjesecu 2010.g., Prijava spomeničke rente za 2009.g. i 2010.g. i Prijava turističke članarina za 2009.g. i 2010.g., na teret nekr.u A - I dio, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 1.537.281,19kn (jedanmilijunpetstotridesetsedamtisućadvjestoosamdesetjednaka i devetnaest lipa), sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos od 66.806,40 kn teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa čije dospijeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio rješenja, do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g., nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 976.255,63 kune zakonska zatezna

kamata teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa, čije dospeljeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio rješenja, do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 367,96 kune zakonska zatezna kamata teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa, čije dospeljeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio rješenja, do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 47.826,36 kune zakonska zatezna kamata teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa, čije dospeljeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio rješenja, do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 284.853,91 kuna zakonska zatezna kamata teče od dana dospelosti svakog pojedinačnog iznosa, čije dospeljeće je određeno u tabličnom prikazu koji je sastavni dio rješenja, do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 88.631,33 kune zakonska zatezna kamata teče od 06. lipnja 2011.g. do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 29.026,40 kune zakonska zatezna kamata teče od 23. listopada 2010.g. do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 14.513,20 kuna zakonska zatezna kamata teče od 27. listopada 2010.g. do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g. nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 28.800,000 kuna zakonska zatezna kamata teče od 06. svibnja 2011.g. do 30. lipnja 2011.g. po stopi od 14% godišnje, od 01. srpnja 2011.g., nadalje po stopi od 12% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, na iznos od 200,00 kuna ne obračunavaju se daljnje zakonske zatezne kamate, kao i radi osiguranja troškova ovog ovršnog postupka prema čl. 14. st. 4. i 8. , 27. st. 4., u svezi s čl. 253 Ovršnog zakona sa zateznom kamatom po kamatnoj stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o

obveznim odnosima primjenom uvećanja eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5% , koja teče od dana donošenja ovog rješenja o ovrsi pa do isplate, uz zabilježbu ovršnosti tražbine, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena, u korist:

**RH MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA -  
PODRUČNI URED PAZIN**

3. Ročište za diobu kupovnine održano je 23. lipnja 2021. godine.
4. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 23. veljače 2021. godine (list 2913 do 2933 spisa).
5. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.
6. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja 21. lipnja 2021. godine (list 4289 do 4300). Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.
7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.
8. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.
9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.
10. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi

bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

11. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

12. Od prodaje predmetnih nekretnina ostvarena je kupovina u iznosu od 40.000,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 400,00 kn.

13. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.250,00 kn (račun na listu 2917 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.950,00 kn.

14. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,58% ( 160.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

15. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 2920 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 2933 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 2919 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

16. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 6.000.000,00 kn, a unovčeno je otprilike pola imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

17. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

18. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 2915 i 2916 te računima na listu 2921 do 2930 te 2932 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 2931 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 2931 spisa).

19. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

20. Neizravni troškovi iznose ukupno 747.060,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,58% ili 4.332,94 kn.

21. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 40.000,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 400,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.950,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 4.332,94 kn – neizravni troškovi,

ukupno 7.682,94 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 32.317,06 kn.

22. Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 400,00 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 7.282,94 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 32.317,06 kn.

23. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina sukladno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), na način da je u obračunu navela iznos glavnice, i kamate obračunate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, koje se namiruju po istom redoslijedu. Kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. OZ-a razlučni vjerovnik ima pravo potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a (obzirom na visinu osiguranih tražbina izvjesno je da se tražbine neće namirivati po čl. 114. st. 6. OZ-a).

24. Prva po redoslijednu namirenja je ranije navedena tražbina Republike Hrvatske koja je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama u iznosu od 1.537.281,19 kn. Navedena tražbina je namirivana ranijim rješenjima donesenim u ovom postupku i to tako da je glavnica te tražbine namirena u cijelosti, a preostala je za namiriti kamata koja na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 493.414,11 kn, od čega se iznos od 48.323,09 kn odnosi na kamatu obračunatu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, a koja će se sada namiriti sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a.

25. Kako je nakon podmirjenja troškova unovčena za namirenje preostao iznos od 32.317,06 kn to će se navedenim iznosom podmiriti dio kamate obračunate za

posljednje tri godine do donošenje rješenja o dosudi, dok će za namirenje po toj osnovi preostali iznos od 16.006,03 kn, kao i ostatak zatezne kamate.

26. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 04. listopada 2021. godine.

Sutkinja:  
Tijana Licul

#### 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 podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

#### DNA:

- e-oglasna ploča
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured

#### Pazin

- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- Jordan Milohanić, Poreč, 43. Istarske divizije 4
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb300-5ae28**

Kontrolni broj: **0f3d1-dcf40-d5fa8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.