



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

10 St-444/2017-77

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza PROJEKT PADULJ d.o.o. u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB 68091359530, 18. travnja 2019.

#### riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 1.691.899,99 kn, postignute prodajom nekretnine k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan:

1.) izdvaja se u stečajnu masu iza PROJEKT PADULJ d.o.o. u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB 68091359530, iznos od 257.872,43 kn, koji se odnosi na troškove utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja,

2.) namiren je razlučni vjerovnik Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, u dijelu potraživanja u visini od 1.434.027,56 kn, i to kroz oslobođenje obveze polaganja kupovnine, sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona.

II. 1. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, sa računa HR3323900011300028779 (na koji je uplaćena jamčevina) vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, identifikator predmeta prodaje 7052, izvrši isplatu iznosa od 224.919,99 kn, na račun Stečajne mase iza PROJEKT PADULJ d.o.o. u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB 68091359530, HR6523800061160004534, te da dokaz o plaćanju dostavi u spis ovog predmeta.

2. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da po pravomoćnosti ovoga rješenja isplati iznos od 32.952,44 kn na račun Stečajne mase iza PROJEKT PADULJ d.o.o. u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB 68091359530, HR6523800061160004534, te da dokaz o plaćanju dostavi u spis ovog predmeta.

#### Obrazloženje

Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-444/2017-34 od 31. kolovoza 2018., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je kako slijedi:

„I Utvrđuje se da vrijednost nekretnine stečajnog dužnika k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan, iznosi 2.249.199,98 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- prodaje se k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan;

- utvrđena vrijednost nekretnine označene pod točkom I. zaključka iznosi 2.249.199,98 kn;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 1.686.899,99 kn, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 1.124.599,99 kn, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 562.299,99 kn, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

- poreze i prireze snosit će kupac;

- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;

- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.“.

14. siječnja 2019. kod ovog suda zaprimljen je podnesak Global commerca d.o.o. Cage, zastupanog po Katji Jajaš, odvjetnici u Rijeci, od 11. siječnja 2019., u kojem se navodi da je na Global commerc d.o.o. Cage prenesena tražbina Zorana Planinšeca koja je osigurana založnim pravom na k.č. 229/5 k.o. Štinjan.

Uz podnesak od 23. siječnja 2019. Global commerc d.o.o. Cage dostavio je isprave kojima dokazuje prijenos tražbine.

U podnesku od 6. veljače 2019. Global commerc d.o.o. Cage je zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine, sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona (dalje: OZ).

13. veljače 2019. zaprimljen je izvještaj FINE o provedenoj elektroničkoj dražbi (objavljen na e-oglasnoj ploči suda 14. veljače 2019.) iz kojeg proizlazi da je Global commerc d.o.o. Cage dao jedinu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.691.899,99 kn. Na temelju tog izvještaja, sudac utvrdio da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Global commerc d.o.o. Cage dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a) pa je, stoga, odlučeno kao u točki I izreke.

Odredbom čl. 248. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom prvo namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona.

Stoga je sud zaključkom posl.br. St-444/2017-62 od 15. veljače 2019. pozvao stečajnog upravitelja da dostavi obračun tih troškova, kako bi u rješenju o dosudi kupcu Global commerc d.o.o. Cage naložio da plati te troškove, s time da u preostalom dijelu kupac Global commerc

d.o.o. Cage ima pravo na oslobođenje od obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. OZ-a.

Budući da je kupac Global commerc d.o.o. Cage zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. OZ-a, prethodno je bilo potrebno utvrditi kolika je njegova tražbina osigurana založnim/razlučnim pravom (jer je moguće da je prethodno djelomično ili potpuno podmirena). Stoga je sud istim zaključkom naložio stečajnom upravitelju da dostavi izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist Global commerca d.o.o. Cage podmirena od strane dužnika te je pozvao Global commerce d.o.o. Cage da dostavi sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom.

U podnesku od 22. veljače 2019. različni vjerovnik Global commerc d.o.o. Cage naveo je da specificira svoju tražbinu: glavnica iznosi 1.997.139,20 kn (270.000 EUR), a kamata iznosi 1.231.659,57 kn, ukupno 3.228.798,77 kn. Ističe da njegova tražbina nije podmirena od strane dužnika. Ukazuje na činjenicu da se čl. 4. Aneksa Ugovoru o ustupu potraživanja od 20. prosinca 2018. godine, Ustupitelj tražbine (Zoran Planinšec) obvezao podmiriti sve troškove stečajnog postupka, u visini i rokovima koje odredi sud.

U podnesku od 25. veljače 2019. (koji je dopunjen 1. ožujka 2019., na način da je potpisan) stečajni je upravitelj naveo da troškovi unovčenja sukladno čl. 254. st. 1. i 2. SZ-a iznose kako slijedi:

I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u visini 5% od ostvarenog utrška - 84.595,00 kn,

II. Troškovi unovčenja u stvarnoj visini:

1. Nagrada stečajnom upravitelju, bruto iznos prema Uredbi, 148.433,00 kn,

2. Trošak isplatitelja stečajnog dužnika za isplatu nagrade stečajnom upravitelju - 11.132,48 kn,

Ukupno bruto nagrada sa troškom isplatitelja -159.565,48 kn,

3. Naknada putnih troškova stečajnog upravitelja:

3.1. Ispitno ročište 31.01.2018. Rijeka-Pazin-Rijeka, neto 297,00 kn, bruto 455,80 kn, trošak isplatitelja 34,19 kn, sveukupno 489,99 kn,

3.2. rezervacija za tri naknade putnih troškova Rijeka-Pazin, neto 891,00 kn, bruto 1.367,40 kn, trošak isplatitelja 102,56 kn, sveukupno 1.469,96 kn,

4. Ostale obveze stečajne mase

4.1. Naknada FINI za elektroničku javnu dražbu - 2.800,00 kn,

4.2. Bankovne usluge - 209,45 kn,

4.3. Knjigovodstvene usluge u bruto iznosu - 6.286,55 kn,

4.4. Izrada pečata - 250,00 kn,

4.5. Bankovne usluge - 2.000,00 kn,

4.6. Poštanske usluge - 146,00 kn,

4.7. Biljezi - 60,00 kn.

Sveukupni stvarni troškovi unovčenja -173.277,43 kn.

Sveukupno troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a - 257.872,43 kn.

Na nalog da dostavi izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist Global commerca d.o.o. Cage podmirena, stečajni je upravitelj je u izvješću od 25. veljače 2019. naveo da nije bilo isplata kojima bi tražbina osigurana razlučnim pravom bila ni djelomično namirivana.

Odredbom čl. 111. OZ-a propisano je da se namirenju vjerovnika pristupa nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu, a odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a kako stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova u roku 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. U smislu odredbe čl. 111. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a o troškovima postupka sud odlučuje nakon ročišta za diobu (čl. 124. OZ) i u rješenju o namirenju (čl. 125. OZ-a).

Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (čl. 107. st. 1. i 2. 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 kupovine.

U slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja cijene (čl. 247. st. 7. SZ-a), po logici stvari, ne postoji cijena (novčani iznos) iz kojeg bi se namirili prioritetni troškovi iz čl. 254. st. 2. SZ-a.

Stoga, u slučaju kada je kupac oslobođen plaćanja cijene, ocjena je ovog suda prvog stupnja kako je, odgovarajućom primjenom čl. 107. st. 3. OZ-a, sud već u rješenju o dosudi ovlašten naložiti kupcu namirenje troškova iz čl. 254. st. 2. i 3. SZ-a.

Ocjena je ovog suda prvog stupnja kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu.

Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana sa troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Stoga je sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava, paušalno 5 % u iznosu od 84.595,00 kn te troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 173.277,43 kn – ukupno 257.872,43 kn, a sve kako je stečajni upravitelj ispravno obračunao u podnesku od 25. veljače 2019.

Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 13. veljače 2019. proizlazi da je Global commerc d.o.o. Cage na poseban račun Financijske agencije uplatio jamčevinu u iznosu od 224.919,99 kn.

Kako se uplaćeni iznos jamčevine uračunava u cijenu, sud je naložio kupcu na ime troškova postupka uplatiti razliku između utvrđenih troškova iz čl. 254. st. 2 i 3. SZ-a (257.872,43 kn) i uplaćene jamčevine (224.919,99 kn) u iznosu od 32.952,44 kn.

Ukazivanje ponuditelja Global commerc d.o.o. Cage na činjenicu da se ustupitelj tražbine Zoran Planinšec, u ugovoru koji su oni zaključili, obvezao podmiriti troškove stečajnog postupka, nije od utjecaja na ovu odluku, već se tiče ugovornih stranaka (Global commerc d.o.o. Cage i Zoran Planinšec).

Rješenjem posl.br. St-444/2017-69 od 18. ožujka 2019. ovaj je sud odlučio kako slijedi:  
„I Kupcu Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika k.č. 229/5 oranica, put, ukupne površine 6989 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 479 k.o. Štinjan, za iznos od 1.691.899,99 kn.

II Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti iznos od 32.952,44 kune, na ime troškova postupka iz čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ) na depozit ovog suda broj: HR43 23900011300029763, poziv na broj 020-444-2017.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

-Zaprimljeno 08.11.2017.g. pod brojem Z-33607/2017

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 10St-444/2017-6 od 31. listopada 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom iza Projekt Padulj d.o.o. Pula, Radićeva 32, raniji OIB: 51742155144,

- Zaprimljeno 01.03.2018.g. pod brojem Z-6798/2018

ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-444/2017-15 od 26. veljače 2018. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika PROJEKT PADULJ d.o.o., u stečaju Rijeka, Markovići 21,

- Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-3351/11

Na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 24. ožujka 2011. godine, uknjižuje se založno pravo za iznos od 270.000,00 EUR u kunskej protuvrijednosti, i ostalih uvjeta iz ugovora, u korist: PLANINŠEC ZORAN, ROĐEN 24. TRAVNJA 1980. GODINE, OIB: 59158252557, R. SLOVENIJA, MISLINJA, DOVŽE 24,

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B, OIB 63535540143, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja."

To je rješenje postalo pravomoćno 2. travnja 2019.

Potvrdom posl.br. St-444/2017-73 od 4. travnja 2019. utvrđeno je da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu sukladno tom rješenju o dosudi.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Temeljem odredbe čl. 114. st. 1. OZ-a, nakon namirenja tražbina koje se namiruju prvenstveno, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, te naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Temeljem odredbe čl. 114. st. 3. OZ-a navedeni se vjerovnici namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 18. travnja 2019. stečajni upravitelj je predložio da se FINI naloži da na račun stečajne mase broj HR6523800061160004534 isplati iznos od 224.919,99 kn koji je uplaćen na ime jamčevine te da sud računovodstvu suda naloži da na isti račun isplati iznos od 32.952,44 kn, ukupno 257.872,43 kn, a sve na ime troškova unovčenja nekretnine iz čl. 254. Stečajnog zakona. Zakonski zastupnik razlučnog vjerovnika Global Commerce d.o.o. Cage naveo je da je suglasan sa prijedlogom stečajnog upravitelja.

Nije osporen ni obračun troškova unovčenja sačinjen po stečajnom upravitelju.

Stoga je, s obzirom na sve prethodno obrazloženo, temeljem čl. 248. st. 1. SZ-a i čl. 114. st. 1. OZ-a, odlučeno kao u izreci.

U Pazinu, 18. travnja 2019.

Stečajni sudac

Ivan Dujčić

#### 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 pet istovjetnih primjeraka, 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:

- oglasna ploča suda 8 dana
- stečajnom upravitelju Gordanu Blagojeviću iz Rijeke, Markovići 21
- Global commerce d.o.o. Cage, Cage 57/B
- Zoran Planinšec, R. Slovenija, Mislinja, Dovže 24, po pun. Krešimiru Rastiji, odv. u Osijeku, uz zapisnik od 18. travnja 2019.
- po pravomoćnosti:
  - FINA, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8
  - računovodstvu ovog suda

Broj zapisa: **1788a-79c3b**

Kontrolni broj: **03926-60a65-4359c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, 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.