



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

Posl.br. St-135/2013-312

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MD - ADRIA usluge i trgovina d. o. o. u stečaju Viškovo (Općina Viškovo), Gornji Sroki 82/b, OIB: 01509028280, 15. travnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5650, KO Zamet:

k.č.br. 77/1, šuma površine 95 m²,
k.č.br. 77/5, šuma površine 604 m²,
k.č.br. 77/6, šuma i livada površine 657 m²,
k.č.br. 77/7, šuma i livada površine 653 m²,
k.č.br. 77/8, šuma i livada površine 440 m²,
k.č.br. 77/10, šuma i livada površine 1217 m², te

te nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5651, KO Zamet:

k.č.br. 68/12, šuma površine 427 m², koja je prodana kupcu ROBERTU HORVATU, BOBOVJE 17, 49000 BOBOVJE, HRVATSKA, OIB: 94695482326, vl. OBRTA HORVAT COLOR ROBERT HORVAT MAGISTRATSKA 34, 49000 KRAPINA, OIB: 94695482326 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl.br. 14. St-135/2013-283 od 1. rujna 2023. ispravljeno ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-135/2013-286 od 6. listopada 2023. prije svega se unosi u stečajnu masu MD - ADRIA usluge i trgovina d. o. o. u stečaju Viškovo (Općina Viškovo), Gornji Sroki 82/b, OIB: 01509028280 iznos od 22.819,12 eura, dok se preostalim iznosom od 102.190,79 eura djelomično namiruje razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, D.T.Gavrana 15, OIB: 91868082461.

II. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od osam dana dostavi naznaku računa stečajnog dužnika.

III. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja iz iznosa od 125.009,91 eura s prolaznog depozita ovog suda isplati na račun DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, D.T.Gavrana 15, OIB: 91868082461 IBAN: HR49 236 000 011 029 139 32 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. uz poziv na broj: 618-55-482860 iznos od 102.190,79 eura.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5650, KO Zamet:

k.č.br. 77/1, šuma površine 95 m²,
 k.č.br. 77/5, šuma površine 604 m²,
 k.č.br. 77/6, šuma i livada površine 657 m²,
 k.č.br. 77/7, šuma i livada površine 653 m²,
 k.č.br. 77/8, šuma i livada površine 440 m²,
 k.č.br. 77/10, šuma i livada površine 1217 m², te

te nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5651, KO Zamet:

k.č.br. 68/12, šuma površine 427 m², koja je za iznos od 125.009,91 eura prodana kupcu ROBERTU HORVATU, BOBOVJE 17, 49000 BOBOVJE, HRVATSKA, OIB: 94695482326, vl. OBRTA HORVAT COLOR ROBERT HORVAT MAGISTRATSKA 34, 49000 KRAPINA, OIB: 94695482326 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl.br. 14. St-135/2013-283 od 1. rujna 2023. ispravljeno ovosudnim rješenjem posl. br. 14 St-135/2013-286 od 6. listopada 2023. Navedeni je kupac platio u roku navedeni iznos kupovnine.

2. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu:

- na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10618020006 od 24. veljače 2010. uknjiženog prava zalogu za iznos od EUR 78.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17,00 % godišnje, promjenjiva, te s drugim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama, za korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA (naknadno je ovo založno pravo preneseno na DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, D.T.Gavrana 15, OIB: 91868082461)

- na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10618020007 od 24. veljače 2010. uknjiženog prava zalogu za iznos od EUR 174.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17,00 % godišnje, promjenjiva, te s drugim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama, za korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA (naknadno je ovo založno pravo preneseno na DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, D.T.Gavrana 15, OIB: 91868082461)

- na temelju rješenja od 19. listopada 2011. posl.br. Ovr-1668/11 uknjiženog ovršnog prava zalogu na nekretninama MD ADRIE d.o.o. za iznos glavnice od 432.293,84 kn uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA.

3. Na ročište za razdiobu kupovnine pristupio je stečajni upravitelj, dok se razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. Zagreb, D.T.Gavrana 15, OIB: 91868082461 očitovao pismeno.
4. Stečajni upravitelj je podneskom od 7. studenoga 2023. ispravljenim podneskom od 5. prosinca 2024. precizirao trošak unovčenja u iznosu od eura od čega bi troškovi koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u stečajnu masu (59,09%) bili 11.095,04 eura nagrade (bruto 1) stečajnom upravitelju sa 832,88 eura poreza za zdravstveno osiguranje (7,5% od nagrade), 1.185,62 eura troškova osiguranja stečajnog upravitelja u 2014., 2015. i 2016., te 8.021,74 eura knjigovodstvenih troškova a troškovi koji se namiruju u cijelosti u trošku unovčenja bili bi 278,40 eura troška postupka elektroničke prodaje, 64,67 eura troška digitalnog certifikata Fine u 2017., 64,67 eura troška digitalnog certifikata Fine z 2022., i 64,67 eura troška digitalnog certifikata Fine u 2024., 172,80 eura troška javne objave Fine u 2017., 30,53 eura troška javne objave Fine u 2018., 828,59 eura troškova geodeta, 16,59 eura održavanja software-a (instalacija digitalnog certifikata Fine koju obavlja osposobljeno informatičko društvo), 225,61 eura bankarskih troškova, te 50,00 eura troška zatvaranja računa.
5. Na tako specificirane troškove je razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. postavio primjedbe koje je stečajni upravitelj većinom usvojio, da bi podneskom od 19. prosinca 2023. precizirao da i dalje prigovara trošku unovčenja kao previsokom u dijelu koji se odnosi na troškove osiguranja stečajnog upravitelja za koje smatra da bi se trebali raspodijeliti na ostale vjerovnike jer predmetna polica osiguranja ne tereti izravno unovčenje stečajne mase već se odnosi općenito na stečajni postupak, a da bi ovaj sud trebao prilikom određivanja visine osiguranine uzeti u obzir veličinu stečajne mase te predvidivu složenost postupka.
6. Stečajna masa je unovčena u visini od 1.594.887,91 kuna odnosno (primjenom fiksnog tečaja konverzije 7,53450) 211.579,91 eura. Od navedenog iznosa je predmetna nekretnina unovčena u iznosu 125.009,91 eura što predstavlja 59,09% stečajne mase. Stoga troškovi koji u trošak unovčenja ulaze razmjerno učešću kupovnine za predmetnu nekretninu ulaze u iznosu od 59,09% njihove ukupne vrijednosti.
7. Sud je kod stavki troška unovčenja za koje stečajni upravitelj navodi da u trošak unovčenja ulaze razmjerno vrijednosti nekretnine utvrdio njihovu osnovanost glede nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 11.095,04 eura (bruto 1) sa 7,5% poreza za zdravstveno osiguranje u iznosu od 832,88 eura (rješenjem ovog suda posl. br. St-135/2013-311 od 7. ožujka 2024. određena je nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 18.799,14 eura u bruto iznosu, to jest iznosu prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada), te 1.185,62 eura troškova osiguranja stečajnog upravitelja u 2014., 2015. i 2016. (što je utvrđeno uvidom u police osiguranja od odgovornosti stečajnih upravitelja priložene obračunu troškova unovčenja podnesenom u spis 7. studenoga 2023.). Za napomenuti je pri tome da je ovaj postupak otpočeo 12. ožujka 2013., zbog čega glede navedenih troškova osiguranja stečajnog upravitelja valja primijeniti odredbu članka 28. stavak 6. Stečajnog zakona (objavljenog u NN 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13) prema kojoj je stečajni upravitelj dužan odmah nakon stupanja na dužnost osigurati se kod osiguravateljskog društva od odgovornosti u smislu odredbe ovog članka, a troškovi osiguranja su troškovi stečajnog postupka.
8. Osnovanim je sud utvrdio (uvidom ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga priložen obračunu troškova unovčenja stečajnog upravitelja od 7. studenoga

2023. što ne osporavaju ni razlučni vjerovnici) i 8.021,74 eura knjigovodstvenih troškova (koji u trošak unovčenja također ulaze razmjerno vrijednosti nekretnine).

9. Međutim, 275,61 eura bankarskih troškova i troškova vođenja poslovnog računa s troškom zatvaranja računa valjalo bi priznati razmjerno vrijednosti nekretnina (59,09%) odnosno u iznosu od 162,86 eura.

10. Stoga bi troškovi koji ulaze u troškove unovčenja razmjerno vrijednosti nekretnine iznosili ukupno 21.298,14 eura (što iznosi 59,09% njihove ukupne vrijednosti).

11. Troškovi koji u cijelosti ulaze u trošak unovčenja su 278,40 eura troška postupka elektroničke prodaje za tri dražbe (koji trošak ne osporavaju ni razlučni vjerovnici), 64,67 eura za korištenje FINA digitalnog certifikata 2017. godine, 64,67 eura za korištenje FINA digitalnog certifikata 2022. godine, 64,67 eura za korištenje FINA digitalnog certifikata 2024. godine, 172,87 eura javne objave FINA-e za 2017., 30,53 eura javne objave FINA-e za 2018, 16,59 eura troška održavanje instalacije digitalnog certifikata FINA-e i 828,58 eura troškova geodeta, ukupno 1.520,98 eura.

12. I stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik suglasni su da je razlučno pravo DDM REO Adria d.o.o. veće od postignute kupoprodajne cijene iako se podaci koje je dostavio ustupitelj navedenog potraživanja DDM Invest III Ag, Landis & Gyr Strasse 1, Zug, Switzerland razlikuju od obračuna DDM REO Adria d.o.o.

13. Slijedom navedenoga, a na temelju članka 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) valjalo je stoga odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Rijeka, 15. travnja 2024.

Stečajni sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30866-59010**

Kontrolni broj: **0b5a1-57c4d-084d2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.