



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-455/2017-519

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Pula, Anticova 5, 2. studenog 2021.

#### riješio je

I. Kupac AGRAM BANKA d.d. Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, OIB: 70663193635 kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnina:

- k.č.br.1398/2, u naravi šuma, površine 1190 m<sup>2</sup>, k.č.br.1398/8, u naravi neplodno, površine 475 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.20484, k.o. Pula, k.č.br.1375/2, u naravi šuma, površine 1902 m<sup>2</sup>, k.č.br.4154/ZGR, u naravi skladište, površine 159 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.2673, k.o. Pula,

- k.č.br.1375/1, u naravi šuma, površine 525 m<sup>2</sup>, k.č.br.1375/4, u naravi šuma površine 220 m<sup>2</sup>, k.č.br.4153/ZGR, zgr. skladište, površine 207 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.2035, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 41/48 dijela,

- k.č.br.1397, u naravi pašnjak, površine 545 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.834, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 340/448 dijela,

- k.č.br.4152/ZGR, u naravi skladište, površine 35 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.18186, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 85/112 dijela, (Skladište veleprodaje, Trščanska 33, Grad Pula),

na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 333.057,72 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine, te će mu se vratiti razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja u iznosu od 632.942,28 kn, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem poslovnici broj St-455/17-499 od 8. rujna 2021. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuje kupcu AGRAM BANKA d.d. Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, OIB: 70663193635.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 12. svibnja 2021. (identifikator nadmetanja 29852, list 3582-3592 spisa) na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.830.000,00 kn

ponudila je AGRAM BANKA d.d. Ulica grada Vukovara 74, Zagreb, OIB: 70663193635.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik AGRAM BANKA d.d., je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dao izjavu (list 664-668 spisa) da kupuje sve nekretnine te stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za sve nekretnine određene u rješenju o prodaji ( list 3441-3442 spisa), a do visine njihove utvrđene vrijednosti. Razlučni vjerovnik AGRAM BANKA d.d., ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini 1.329.769,02 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, te u iznosu od 3.000.000,00 kuna 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.

4. 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.

5. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik AGRAM BANKA d.d., ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.830.000,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 1.329.769,02 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, te u iznosu od 3.000.000,00 kuna zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos kupovnine.

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

7. 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.

8. 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.

9. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 1. rujna 2021. (list 4804 spisa), izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-

a.

10. Stečajni upravitelj je naveo kako je prodajom nekretnina putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom prodana je nekretnina kako slijedi za ukupan iznos kupovnine od 4.830.000,00 kn. S obzirom na ukupnu imovinu stečajnog dužnika, koeficijent naprijed unovčene imovine iznosi 14,11% pa se razmjerni dio troškova dijeli po postotku 14,11%, osim onih koji terete samo unovčenu nekretninu koji su uračunati u 100% iznosu. Uz obračun se prilaže tablica koeficijenata prema vrijednosti imovine.

11. Slijedom navedenog stečajni upravitelj iskazuje specifikaciju troškova sukladno odredbama čl.254. Stečajnog zakona za kupljene nekretnine i to kako slijedi:

- Nagrada stečajnog upravitelja – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine: bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa razmjerni dio od 14,11% iznosi 88.893,00 kn, pa sukladno tome bruto 2 iznosi 95.559,98 kn,
- Trošak knjigovodstva do zaključno 30.04.2021. iznosi 585.375,00 kn pa razmjerni dio od 14,11% iznosi 82.593,41 kn,
- Trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 72.319,82 kn do 30.04.2021., pa razmjerni dio od 14,11% iznosi 10.204,33 kn,
- Trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 3.600,00 kn,
- Trošak pohrane i digitalizacije arhivske građe na iznos od 1.000.000,00 kn, pa razmjerni dio od 14,11% iznosi 141.100,00 kn.

12. Slijedom navedenog, naveo je da ukupni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 333.057,72 kn.

13. Razlučni vjerovnici Agram banka d.d. i Ministarstvo financija, Porezna uprava, nisu imali primjedbe na predmetni obračun troškova.

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

U Pazinu, 2. studenog 2021.

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 u dovoljnom broju primjeraka, 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 Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

#### DNA:

1. razlučnim vjerovnicima:  
RH po ŽDO-u,
2. AGRAM BANKA d.d. po pun
3. stečajnom upravitelju
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb301-7d2a0**

Kontrolni broj: **04859-86daa-c1ffa**

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.