



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-325/2022-58

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza SURBOL d.o.o. u stečaju, OIB 93328041794, Kaštanjer 64, Pula, 6. prosinca 2023.

#### riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, izjavio kako kupuje prava građenja na nekretninama i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi postignute cijene nekretnina u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn<sup>1</sup>.

II. Kupac SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja prava građenja na nekretninama označenim kao:

- kč.br. 2644/1, kč.br. 2644/2, kč.br. 2644/3, kč. br. 2644/4, kč.br. 2644/5, kč.br. 2644/6, kč.br. 2644/7, kč.br. 2644/11, kč.br. 2644/14, kč.br. 2644/16, kč.br. 2644/17, kč.br. 2644/18, kč.br. 2644/19, kč.br. 2644/20, kč.br. 2645, kč.br. 2646/1, kč.br. 2646/2, kč.br. 2646/3, kč.br. 2646/4, kč.br. 2646/5, kč.br. 2649, k.č. 2644/8, k.č. 2644/10, k.č. 2648/10, 2648/11, 2648/12, 2648/13, 2648/14, 2648/16, sve upisane u zk.ul. 10867 k.o. Pula,

na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22 dalje: SZ) u iznosu od 31.004,61 eura / 233.604,23 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine, te će mu se vratiti razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja u iznosu od 13.982,26 eura / 105.349,34 kn, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem 1 St-325/2022-48 od 10. listopada 2023. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se prava građenja na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika opisana u izreci rješenja dosuđuju kupcu SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 7. rujna 2023. (identifikator nadmetanja 43975, list 517-528 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn ponudio je SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik SAN NEKRETNINE d.o.o.,

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dao izjavu (list 531 spisa) da kupuje sva prava građenja na nekretninama te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene.

4. Razlučni vjerovnik SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini 500.000,00 DEM, zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetnog prava građenja na nekretninama opisanih u rješenju o prodaji.

5. 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 kupovnine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine 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.

6. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik SAN NEKRETNINE d.o.o., OIB 79806438484, Biškupije 74 B, Medulin, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 500.000,00 DEM zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos kupovnine.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 14. listopada 2023. (list 543-544 spisa), izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

11. Stečajni upravitelj je naveo kako je prodajom putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom prodano pravo građenja na nekretninama za ukupan iznos kupovnine od 337.401,54 eura / 2.542.151,90 kn. Kako se radi o jedinoj imovini

stečajnog dužnika koja se sastoji od prava građenja na nekretninama za koje je rješenjem o prodaji određeno da se prodaju kao cjelina te koja su elektroničkom javnom dražbom prodana kao cjelina troškovi unovčenja određuju se u odnosu od 100 % na teret kupca koji je ujedno i razlučni vjerovnik.

12. Slijedom navedenog stečajni upravitelj iskazuje specifikaciju troškova sukladno odredbama čl.254. Stečajnog zakona za kupljena prava građenja na nekretninama i to kako slijedi:

- knjigovodstvene usluge u iznosu od 600,00 eur / 4.520,70 kn
- troškovi platnog prometa u iznosu od 33,18 eur / 250,00 kn
- trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 29.669,78 eur / 223.546,93 kn
- paušalna pristojba čl.25 Uredbe u sud.pristojb. u iznosu od 265,45 eur / 2.000,00 kn
- troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 436,20 eur / 3.286,55 kn

u ukupnom iznosu od 31.004,61 eur / 233.604,23 kn

13. Sa zahtjevom stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik se je suglasio u cijelosti.

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

U Pazinu, 6. prosinca 2023.

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, 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 Pazinu (čl. 12. st. 1. SZ).

#### DNA:

- SAN NEKRETNINE d.o.o. po pun.
- stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča suda
- razlučni vjerovnici:
  - REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO u Puli – Pola,
  - GRAD PULA – POLA, Forum 1, Pula,
  - H-ABDUCO d.o.o. po pun. Željki Brlečić

Broj zapisa: **9-30860-a1e6b**

Kontrolni broj: **0018d-7dd56-5a169**

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.