



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

Posl. br. 15 St-1123/16-254

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 19, OIB 33418541459, dana 16. travnja 2019.

r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.č.br.1028/26 kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 3. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E3) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B3, ukupne površine 45,09 m², označeno plavom bojom u elaboratu, a sastoji se od: predprostora, boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, terase, ukupne neto površine 34,13 m², te vrtne terase i parkirnog mjesta na parceli što sveukupno iznosi neto stambene površine 45,09 m² u visini 224.686,20 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 22.105,52 kn.
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9 s osnove zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zateznih kamata u ukupnom iznosu 202.580,68 kn.
- II. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a) u visini 224.686,20 kn (pojedinačni predmet prodaje)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 179.748,96 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 44.937,24 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika DDD APARTMANI d.o.o. Opatija, A. Štangera 10, broj IBAN HR30 2390 0011 1009 7814 0 poziv na broj 1123-2016 kod HPB d.d. Zagreb, iznos 22.105,52 kn;
 - na žiroračun razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9, broj IBAN HR12 2503 0071 0111 1111 6, poziv na broj 500847, iznos 202.580,68 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 8. studenog 2018. sud je utvrdio da se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika opisane u točki I. izreke rješenja u visini od 224.686,20 kn namiruju obračunati troškovi iz čl. 254. SZ-a i to troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava u iznosu od 11.234,31 kn i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 22.105,52 kn i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9, s osnova zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavnice, troškova i zateznih kamata u ukupnom iznosu od 191.346,37 kn.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik SBERBANK d.d. Zagreb, Varšavska 9 u kojoj u bitnome navodi da odredba čl. 248. SZ-a izričito propisuje da se u slučaju unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi mogu namiriti samo troškovi unovčenja, dakle ne namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 2. SZ-a.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-7345/18-3 od 26. ožujka 2019. ukinuto je rješenje ovog suda od 8. studenog 2018. u točki I. 1. izreke te u dijelu točke II. izreke kojime je naloženo Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju izvršiti prijenos novčanih sredstava u iznosu od 33.339,83 kn na žiro račun stečajnog dužnika i predmet u tom dijelu vraćen sudu na ponovan postupak.

Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17) izmijenjene su odredbe čl. 253. o raspodjeli utška i čl. 254. o obračunu troškova. Tako je sada odredbom čl. 253. st. 1. SZ-a propisano, da će se nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utška u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i naknadu troškova njegova unovčenja.

Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a. Dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnoga prava.

Naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava propisano je samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, što znači da se troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova iz čl. 254. SZ-a, koji je dostavljen razlučnim vjerovnicima.

Razmjerni udio unovčene nekretnine u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu (2.131.027,43 kn) iznosi 10,5%.

Troškovi unovčenja nekretnine koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu (2.131.027,43 kn) terete unovčenu nekretninu u visini 10,5% iznose 22.105,52 kn, a odnose se na: nagradu stečajnom upravitelju za rad u bruto iznosu s doprinosom za zdravstveno osiguranje u iznosu od 192.609,81 kn prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine, br. 105/15), odnosno 10,5% u visini 20.224,03 kn, naknada troškova stečajnog upravitelja (putni troškovi) u bruto iznosu od 4.463,33 kn odnosno 10,5% u iznosu od 468,65 kn prema računima priloženim u spisu (list

858-865 spisa), knjigovodstvene usluge u iznosu 10.000,00 kn, odnosno 10,5% u visini 1.054,36 kn prema računima Modrić Zdenka vl. Modrić, obrt za knjigovodstveno računalne usluge (list 1110-1111 spisa) i trošak elektroničke javne dražbe u iznosu od 3.400,00 kn odnosno 10,5% u visini od 358,48 kn prema računu FINE za e-dražbu br. 254-0518-000029 od 11.05.2018. (list 1112 spisa).

Na ročištu za diobu kupovnine opunomoćenik razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb paušalno je prigovorio razmjernim troškovima unovčenja koje je postavio stečajni upravitelj. Smatra da je stečajni upravitelj trebao odrediti troškove unovčenja u maksimalnom iznosu 5% od utška, budući stvarno nastali troškovi nisu viši od 5% od utška.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava propisani odredbom čl. 254. SZ-a obuhvaćaju troškove koji su u izravnoj vezi s postupkom unovčenja i troškove koji izravno odnosno neizravno u odgovarajućem omjeru (u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu terete prodanu stvar). Stav da ostali troškovi koji nisu u izravnoj vezi s prodajom nekretnine ne bi predstavljali troškove unovčenja, privilegiraju različite vjerovnike na teret stečajnih vjerovnika, a stečajni sud tretiraju ovršnim organom razlučnih vjerovnika.

Troškovi u stečajnom postupku nastaju povodom i radi imovine stečajnog dužnika na kojoj različni vjerovnici imaju pravo odvojenog namirenja.

Stoga ih treba u odgovarajućem omjeru alimentirati iz postignute kupovnine i razmjerno vrijednosti unovčene nekretnine u odnosu na ukupnu stečajnu masu, što je stečajni upravitelj i učinio.

Trošak nagrade stečajnom upravitelju i naknada troškova (putni troškovi stečajnog upravitelja) knjigovodstvene usluge i trošak e-javne dražbe su troškovi unovčenja koji su u izravnoj vezi sa stečajnom masom, zbog čega ih je potrebno u odgovarajućem omjeru alimentirati iz cijene postignute prodajom i to razmjerno vrijednosti na kojoj postoji različno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

Stečajni upravitelj je pravilnom primjenom odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a sačinio troškove unovčenja koji razmjerno u visini 10,5% u odnosu na ukupnu stečajnu masu (2.131.027,43 kn) terete unovčenu nekretninu.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

Dakle, nije utemeljen prigovor razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb da je stečajni upravitelj trebao odrediti troškove unovčenja u maksimalnom iznosu od 5% od utška, budući su stvarno nastali troškovi viši od 5% od utška i iznose ukupno 22.105,52 kn.

Razlučni vjerovnik Sberbank d.d. Zagreb dostavio je sudu 10. listopada 2018. specifikaciju potraživanja osiguranog različnim pravom na unovčenoj nekretnini na dan donošenja rješenja o dosudi 24. svibnja 2018. Glavnica potraživanja različnog vjerovnika temeljem rješenja o ovrsi posl. broj Ovr-2465/15 iznosi 3.786.468,83 kn, zakonske zatezne kamate na ukupni dug na dan 24. svibnja 2018. iznose 1.001.574,56 kn prema priloženom obračunu kamata. Razlučni vjerovnik ima potraživanje s osnove dosuđenog ovršnog troška u iznosu 52.956,59 kn od čega trošak sudske pristojbe u iznosu 5.000,00 kn, na navedeni trošak vjerovnik je obračunao zakonske zatezne kamate za razdoblje od donošenja rješenja o ovrsi do rješenja o dosudi koje iznosi 13.658,60 kn.

Vjerovnik je kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku imao troškove plaćenog predujma za procjenu nekretnine u visini 6.000,00 kn.

Dakle, ukupna tražbina osigurana različnim pravom na unovčenoj nekretnini iznosi 4.846.999,64 kn, od čega troškovi ovršnog postupka iz čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a (pristojba na

prijedlog i rješenje o ovrsi) u iznosu 11.000,00 kn, troškovi ovrhovoditelja iz čl. 114. st. 5. OZ-a u iznosu 47.956,25 kn, tražbina ovrhovoditelja (glavnica iz čl. 114. st. 1. OZ-a) u iznosu 3.786.468,83 kn i kamate za posljednje tri godine iz čl. 114. st. 4. OZ-a u iznosu 1.001.574,56 kn.

Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska nisu osporili tako postavljeni zahtjev za namirenje razlučnog vjerovnika SBERBANK d.d. Zagreb.

Tražbina razlučnog vjerovnika Sberbank d.d. Zagreb koja se prioritetno namiruje iz iznosa dobivenog prodajom u smislu čl. 113. st. 1. OZ-a u visini 11.000,00 kn namirena je iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.č.br. 1028/26, kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 1. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E1) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B1, a koja tražbina je bila osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini.

Na ročištu za diobu kupovnine, razlučni vjerovnik Republika Hrvatska priložila je u spis specifikaciju potraživanja osiguranog razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini koji iznosi ukupno 161.750,87 kn temeljem rješenja o osiguranju zasnivanjem založnog prava na unovčenoj nekretnini kojega je donio Općinski sud u Pagu u predmetu posl. broj Ovr-74/14 od 28. ožujka 2014. Istodobno razlučni vjerovnik potražuje trošak postupka osiguranja u iznosu 5.000,00 kn koji je dosuđen istim rješenjem.

Tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske koja se prioritetno namiruje iz iznosa dobivenog prodajom u smislu čl. 113. st.1. OZ-a u visini 5.000,00 kn namirena je iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, k.č.br.1028/26, kuća i dvorište Perove njive, ukupne površine 501 m², upisano u zk.ul.2203, k.o. Novalja - I i to 1. suvlasnički dio 9/100, etažno vlasništvo (E1) dio ukupne nekretnine upisane u A-I povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: STAN B1, a koja tražbina je bila osigurana razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak zk.ul. 2203, k.o. Novalja - I sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 27. kolovoza 2007., solemniziranog kod javnog bilježnika pod posl. brojem OV-13348/07 od 27. kolovoza 2007., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.000.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećanoj za pripadajuće kamate, naknade i troškove u korist SBERBANK d.d. Zagreb, zaprimljeno pod brojem Z-2151/07.

Nadalje, na temelju rješenja Općinskog suda u Pagu posl. broj Ovr-74/14 od 28. ožujka 2014. bilo je uknjiženo pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 267.280,19 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 17. ožujka 2014. do isplate, troškovima ovršnog postupka u iznosu 5.000,00 kn u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija – Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, zaprimljeno pod brojem Z-826/14.

Prema odredbi čl. 113. OZ-a iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji.

Temeljem čl. 114. st. 4. OZ-a troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.

Temeljem čl. 114. st. 5. OZ-a troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (čl.113.st.1.t.1.), namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja iz čl. 254. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika s osnove

zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, glavica, troškovi i zatezne kamate u ukupnom iznosu 202.580,68 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 111.-114. OZ-a, u vezi s čl. 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 16. travnja 2019.

Sudac
Daniela Korlević

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 izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **1788a-6258f**

Kontrolni broj: **047ed-dd781-34f91**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.