



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-122/2023-40

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza DRAGUZET – PROMET d.o.o., Medulin, Fucane 1A, OIB: 94359669695, 13. ožujka 2024.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 186.250,00 eura, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to poslovni prostor kč.br. 3641/5, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), PODULOŽAK BROJ 1112, =14/100 dijela nekretnine k.č.br. 3641/5 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade, ukupne površine 88,12 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "3", s pripadajućom terasom koja je u planu posebnih dijelova zgrade označena brojem "3", zk.ul. 4177, k.o. Poreč, namirit će se:

- 1.) trošak unovčenja nekretnina po članku 254. Stečajnog zakona, u iznosu od 15.186,23 eura, isplatom na račun stečajnog dužnika, br: HR4123800061132006401,
- 2.) djelomično tražbina razlučenog vjerovnika FORTIS INVEST d.o.o., Pula, Marulićeva ulica 3, OIB: 19904772237, u iznosu od 171.063,77 eura, prijebojem sa tražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos jamčevine od 12.400,00 eura, sa računa broj HR3323900011300028779, kojeg je uplatio kupac FORTIS INVEST d.o.o., Pula, Marulićeva ulica 3, OIB: 19904772237, uplati na račun stečajnog dužnika (na ime troškova unovčenja kako je navedeno u toč. I.1. izreke) broj HR4123800061132006401, dok se kupcu FORTIS INVEST d.o.o., Pula, Marulićeva ulica 3, OIB: 19904772237, nalaže da razliku troškova unovčenja u iznosu od 2.786,23 eura uplati na račun stečajnog dužnika broj HR4123800061132006401, sve u roku od 8 dana po pravomoćnosti ovoga rješenja.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovoga suda St-122/2023-31 od 6. veljače 2024.. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika, poslovni prostor kč.br. 3641/5, 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), PODULOŽAK BROJ 1112, =14/100 dijela nekretnine k.č.br. 3641/5 k.o. Poreč, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju zgrade, ukupne površine 88,12 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "3", s

pripadajućom terasom koja je u planu posebnih dijelova zgrade označena brojem "3", zk.ul. 4177, k.o. Poreč, dosuđuje kupcu FORTIS INVEST d.o.o., Pula, Marulićeva ulica 3, OIB: 19904772237 za kupovninu od 186.250,00 eura.

2. Kupac FORTIS INVEST d.o.o., Pula, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, 36/22 dalje: SZ), dao izjavu da kupuje nekretninu te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu do visine utvrđene vrijednosti.

3. Naime, trgovačko društvo H-ABCUCO d.o.o. ustupilo je temeljem Ugovora o prodaji tražbine od 22.5.2023. trgovačkom društvu FORTIS INVEST d.o.o., Pula, svoju tražbinu u iznosu od 370.956,47 eura, po sljedećim osnovama:

- Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0530046 sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od dana 13.5.2004. soleminiziran od strane javnog bilježnika Nansi Kopic iz Pule 18.5.2004., poslovni broj OU-465/04, ovršan dana 8.5.2009.,
- Ugovora o operativnom leasingu motornog vozila HR/0542758-S od 21.12.2005.,
- Ugovora o operativnom leasingu motornog vozila HR/0542529-S od 27.9.2005.,
- Ugovora o operativnom leasingu motornog vozila HR/050100740 od 28.1.2008., i
- Ugovora o operativnom leasingu motornog vozila HR/050100739 od 28.1.2008.,

te je na FORTIS INVEST d.o.o., Pula, preneseno i pravo prethodnog vlasništva na gore navedenoj nekretnini, što mu u stečajnom postupku daje pravni položaj razlučnog vjerovnika (čl. 150 st. 1. SZ-a).

4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, 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 FORTIS INVEST d.o.o., Pula ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 186.250,00 eura, dok tražbina tog razlučnog vjerovnika iznosi 370.956,47 eura, pa proizlazi da 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 utška, a prema stavku 3. 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.

7. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja u iznosu od 5.186,23 eura, specificiranih u podnesku od 8.2.2024.:

- Porez na dobit 4.260,58 eura
- Nagrada stečajnom upravitelju bruto s doprinosima na bruto iznos 9.147,81 eura
- Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s PDV-om 1.300,00 eura

- Elektronička javna dražba s PDV-om	92,90 eura
- Paušalna sudska pristojba	265,45 eura
- Materijalni troškovi (pečat i bilježnička naknada)	19,49 eura
- Naknada banci za vođenje i zatvaranje računa	100,00 eura.

8. Razlučni vjerovnik FORTIS INVEST d.o.o., Pula se suglasio s predmetnim obračunom troškova i predložio da se predmetni troškovi u iznosu od 15.186,23 eura prvenstveno namire iz jamčevine koju je to društvo uplatilo na ime učešća na javnoj dražbi, u iznosu od 12.400,00 eura, dok bi preostali iznos u visini od 2.786,23 eura podmirilo odmah po donošenju rješenja.

9. Slijedom navedenog, temeljem spomenutih odredbi SZ-a i OZ-a donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu 13. ožujka 2024.

Sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

- stečajna upraviteljica Milena Veljović, Medulin, Fucane 1A
- FORTIS INVEST d.o.o., pp Dražan Gunjača, Pula, Kandlerova 3/I
- e-Oglasna ploča sudova (8 dana)

#### Po pravomoćnosti:

- Financijska agencija

Broj zapisa: **9-30864-d2285**

Kontrolni broj: **04eed-35dec-17575**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Adrijana Labinjan Skok, 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.