



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

Posl. br. 15 St-227/17-68

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević u stečajnom postupku nad dužnikom K. M. GRUPA d.o.o. Rijeka, V. C. Emina 8, OIB 50699801825, dana 10. svibnja 2019.

r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica:
1. Suvlasnički dio: 5563/27610 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
 1. Dio stana u podrumu, te stana u prizemlju (stan A) koji se sastoji od garaže i spremništa u podrumu, te ulaza, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i loggie ukupne neto površine 55,63 m² u etažnom nacrtu označeno plavom bojom i oznakom A, uz pripadak parking u okućnici zgrade površine 11,25 m²
 2. Suvlasnički dio: 4961/27610 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
 1. Dio stana u podrumu, te stana u prizemlju (stan B) koji se sastoji od spremništa u podrumu, te ulaza, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i loggie ukupne neto površine 49,61 m² u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom i oznakom B, uz pripadak parking u okućnici zgrade površine 11,25 m²
 3. Suvlasnički dio: 8543/27610 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
 1. Dio stana u podrumu, te stana na I. katu (stan A1) koji se sastoji od garaže u podrumu, te ulaza, wc-a, kupaoalice, kuhinje i blagovaone, dnevnog boravka i loggie ukupne neto površine 85,43 m² u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom i oznakom A1, uz pripadak parking u okućnici zgrade površine 12,50 m²
 4. Suvlasnički dio: 8543/27610 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
 1. Dio stana u podrumu, te stana na II. katu (stan A2) koji se sastoji od garaže u podrumu, te ulaza, wc-a, kupaoalice, kuhinje i blagovaone, dnevnog boravka i loggie ukupne neto površine 85,43 m² u etažnom nacrtu

označeno žutom bojom i oznakom A2, uz pripadak parking u okućnici zgrade površine 12,50 m², sve sagrađeno na k.č.br. 7618/24, kuća broj 49 u ulici Budići i dvorište površine 166,5 čhv upisano u z.k.ul. 3145 k.o. Sv. Jakov umanjene za namireni trošak ovrhe u visini 1.017.585,00 kn namiruju se:

1) obračunati troškovi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 323.220,64 kn.

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Nekretnine plus d.o.o. Varaždin, Jalkovec, Varaždinska ulica, I. odvojak 11, OIB 56542840869 u iznosu od 694.364,36 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz iznosa kupovnine kojeg je na račun suda doznačio Općinski sud u Crikvenici, u iznosu od 1.017.585,00 kn nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu:

- na žiroračun stečajnog dužnika K. M. GRUPA d.o.o. Rijeka, V. C. Emina 8, broj IBAN HR0224880011100134923 otvoren kod BKS BANK AG, iznos 323.220,64 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Nekretnine plus d.o.o. Varaždin, Jalkovec, Varaždinska ulica, I. odvojak 11, broj IBAN HR2841330061104214575, poziv na broj HR17 30108000089, iznos 694.364,36 kn.

Obrazloženje

U ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Crikvenici u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-3479/18 unovčene su nekretnine stečajnog dužnika označene kao 1. etaža 5563/27610 stan A za iznos kupovnine u visini od 209.600,00 kn, 2. etaža 4961/27610 stan B za iznos kupovnine u visini od 186.600,00 kn, 3. etaža 8543/27610 stan A1 za iznos kupovnine u visini od 313.200,00 kn i 4. etaža 8543/27610 stan A2 za iznos kupovnine u visini od 313.200,00 kn. Rješenje o dosudi kupcima postalo je pravomoćno, a kupci uplatili kupovninu u cijelosti. Nakon namirenja troškova ovrhe u iznosu od 5.015,00 kn, ovršni sud je na račun ovog suda doznačio preostali iznos kupovnine u visini od 1.017.585,00 kn.

Sud je temeljem čl.111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

Na ročište su pored stečajnog upravitelja pozvane i osobe koje prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz iznosa kupovnine. U pozivu su te osobe upozorene na činjenicu da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja.

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.

Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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. st. 3. SZ-a.

Prema obračunu troškova, ukupan iznos troškova unovčenja koji tereti unovčene nekretnine iznosi 323.220,64 kn i obuhvaća trošak izrade pečata u iznosu od 100,00 kn prema računu Pečat, graviranje i reklame d.o.o. Rijeka od 13. prosinca 2017. (list 377 spisa), trošak kancelarijskog materijala u iznosu od 24,99 kn prema računu Kaufland Hrvatska k.d. Zagreb od 27. siječnja 2018. (list 377 spisa), knjigovodstvene usluge do dana unovčenja nekretnina u iznosu od 3.000,00 kn prema sklopljenom ugovoru o pružanju usluga između stečajnog dužnika i Ljubice Kajfeš iz Kastva (list 378-381 spisa), ukupni trošak nagrade za rad privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku prema rješenju suda od 22. studenog 2017. (list 72 spisa) u iznosu od 5.375,00 kn, ukupni trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 109.265,00 kn, prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine 105/15) obveza za PDV po unovčenju nekretnina u ovršnom postupku koji se vodio u predmetu Ovr-978/15 (kasnije Ovr-3479/18) u iznosu od 204.520,00 kn i ostali troškovi (bankovne naknade, objava financijskih izvještaja) u iznosu od 1.000,00 kn koji terete unovčene nekretnine.

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.

Na ročištu za diobu kupovnine, razlučni vjerovnici Nekretnine plus d.o.o. Varaždin i Republika Hrvatska nisu imali primjedbi na sačinjeni obračun troškova stečajnog upravitelja.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska je podneskom od 1. travnja 2019. dostavila specifikaciju tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenim nekretninama koja ukupno iznosi 223.633,48 kn.

Prvi razlučni vjerovnik u prvenstvenom redu namirenja Nekretnine plus d.o.o. Varaždin dostavio je u spis izvod iz ovjerenih poslovnih knjiga prema kojem tražbina prema stečajnom dužniku osigurana razlučnim pravom na unovčenim nekretninama po osnovi kreditne partije broj 30108000089 na dan 22. studeni 2017. iznosi 3.274.337,54 kn, od čega s osnove dospjele glavnice iznos od 1.803.974,40 kn, s osnove dospjele redovne kamate iznos od 229.358,28 kn, s osnove zakonske zatezne kamate na glavicu od 16. ožujka 2013. do 16. ožujka 2016. iznosi 757.082,74 kn, s osnove zakonske zatezne kamate na glavicu od 17. ožujka 2016. do 22. studenog 2017. iznosi 295.646,68 kn, s osnove zakonske zatezne kamate na redovnu kamatu od 16. ožujka 2013. do 16. ožujka 2016. iznosi 64.177,92 kn, s osnove redovne kamate od 16. ožujka 2013. do 31. srpnja 2015. iznosi 37.588,68 kn.

Razlučni vjerovnik je u obračunu potraživanja specificirao i trošak pristupa na ročište u iznosu od 84.126,56 kn i sastav podneska odgovora na tužbu u iznosu od 2.382,27 kn, koji se ne namiruju iz vrijednosti unovčenih nekretnina.

Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na ročištu za diobu nisu osporili tražbinu razlučnog vjerovnika Nekretnine plus d.o.o. Varaždin, njezinu visinu i red namirenja.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 3145 Sveti Jakov, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama 1. etaža 5563/27610 stan A, 2. etaža 4961/27610 stan B, 3. etaža 8543/27610 stan A1 i 4. etaža 8543/27610 stan A2 bilo uknjiženo pravo zalog na temelju Ugovora o ustupu potraživanja – cesiji od 30. prosinca 2013. i Ugovora o okvirnom kreditu broj 44008000066 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. veljače 2009. u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove u korist Nekretnine plus d.o.o. Varaždin, P. Preradovića 29 upisano pod brojem Z-648/14 uz zabilježbu da zalog pod poslovnim brojem Z-648/14 ima isti red prvenstva kao založno pravo uknjiženo temeljem

Ugovora o okvirnom kreditu broj 44008000066 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 16. veljače 2009. te rješenjem poslovni broj Z-678/09 od 17. veljače 2009.

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 redoslijedu kao i glavna tražbina.

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika Nekretnine plus d.o.o. Varaždin s osnove zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u ukupnom iznosu 694.364,36 kn.

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

U Rijeci, 10. svibnja 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: **1788b-0c1f0**

Kontrolni broj: **096e6-86567-5bd23**

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.