



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-148/2019-138

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom STEČAJNA MASA IZA STELLA DVADESET d.o.o. "u stečaju", Dramalj, Braće Košuljandić 100/A, OIB: 84224863599, zastupana po stečajnom upravitelju Savi Filipoviću iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/A, OIB: 49910082469, dana 28. siječnja 2021. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 655.978,89 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 106.113,01 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 549.865,88 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, ili tražbine razlučnog vjerovnika STEČAJNA MASA IZA MONTEROL d.o.o. "u stečaju", Rijeka, Murini 19, OIB: 00837134957.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 655.978,89 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 24568) prenese na slijedeće račune:

- iznos od 105.413,01 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR14 23400093510922446;
- iznos od 700,00 kn na račune Financijske agencije IBAN: HR42 23900011100017042, poziv na broj: HR03 2542-08206-0000868;
- iznos od 549.865,88 kn na depozitni račun ovog suda IBAN: HR43 23900011300029763, poziv na broj 020-14819.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-148/19-122 od 15. listopada 2020. godine k.č. 1252/1, kuća površine 1251 m² i dvorište površine 676 m², ukupno 1927 m², upisana u z.k.ul. 5205, k.o. Umag, i to 115: Suvlasnički dio: 138/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP. C10 – villa C, 1. dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicaom 33,67 m², 2. kupaonica 6,88 m², spavaća soba 9,75 m², loggia 8,80 m², ukupno 59,10 m², ukupno korisno 56,90 m², dosuđena je kupcu za iznos od 655.978,89 kn. Kupovina je plaćena u cijelosti.

Ročište za diobu kupovnine održano je 12. siječnja 2021. godine.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja 25. studenog 2020. godine (list 773 do 777 i 720 do 766 spisa).

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo

upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima. Svi nastali troškovi su troškovi koji su u vezi isključivo sa unovčenjem navedene nekretnine.

Na obračun troškova unovčenja nije bilo prigovora.

Na ime troškova unovčenja priznaju se slijedeći iznosi:

- iznos od 4.096,80 kn na ime pričuve za predmetnu nekretninu sve prema računima upravitelja zgrade Zajedničkog uslužnog obrta Ondino Garden, Umag, Karpijan 43 b, broj 32689-2020-01 (list 749 spisa) i broj 32689-2020-02 (list 750 spisa).
- iznos od 2.875,00 kn na ime procjene nekretnine, prema računu društva EXPERT j.d.o.o. 28-1-2020 (list 752 spisa)
- 10.000,00 kn na ime knjigovodstvenih usluga (20 mjeseci x 500,00 kn po mjesecu) prema računu LAMB d.o.o. 31/2020/1 (list 751 spisa)
- iznos od 1.612,14 kn za plaćanje vode, koje plaćanje je izvršio stečajni upravitelj (povrat pozajmice), sve prema nalogu za plaćanje na listu 753 spisa
- iznos od 1.600,00 kn za promjenu brave prema računu društva Ključevi Đuranec j.d.o.o. 2556/01/01 (list 754 spisa)
- iznos od 706,53 kn za policu osiguranja prema računu Croatia osiguranja d.d. 990925060/19 (list 756 spisa)
- iznos od 254,40 kn za vodu prema računu na listu 758 spisa i nalogu za plaćanje na listu 759 spisa
- iznos od 283,76 kn za vodu prema kartici otvorenih stavki na listu 763 i 764.

Na ime troškova unovčenja priznaje se i iznos od 700,00 kn za provedbu elektroničke javne dražbe, sukladno računu FINE na listu 684 spisa, koji iznos je trebalo uplatiti FINI prije početka dražbe, a što nije učinjeno zbog nedostataka sredstava.

Odredbom čl. 94. st. 1. SZ propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu stvarnih troškova. U st. 3. propisano je da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja. Sukladno navedenom, stečajnom upravitelju se priznaju slijedeći troškovi:

- izrada pečata u iznosu od 100,00 kn prema računu na listu 765 spisa
- materijalni troškovi u iznosu od 285,00 kn prema računima na listu 765 spisa

- poštarina u iznosu od 36,20 kn prema računima na listu 766 spisa.

Stečajnom upravitelju se na ime putnih troškova priznaje iznos od 5.649,00 kn (stečajni upravitelj je pogrešno zbrojio pojedinačne iznose na iznos od 5.253,00 kn tj. tom iznosu nije pribrojio iznos od 396,00 kn na ime putnog troška za skupštinu vjerovnika održanu 12.01.2021.) i to za putovanja kako slijedi:

- 21.05.2019. (preuzimanje u posjed nekretnine od strane stečajnog upravitelja), Dramalj – Umag – Dramalj, iznos od 530,00 kn (putni nalog na listu 723 do 724 spisa)
- 22.06.2019. (rješavanje poslova u vezi priključka vode), Dramalj – Umag – Dramalj, iznos od 530,00 kn (putni nalog na listu 726 do 727 spisa)
- 31.07.2019. (skupština vjerovnika), Dramalj – Pazin – Umag – Dramalj, iznos od 647,00 kn (putni nalog na listu 720 do 722 spisa)
- 07.09.2019. (procjena nekretnine), Dramalj — Umag – Dramalj, iznos od 590,00 kn (putni nalog na listu 729 do 732 spisa)
- 29.01.2020. (provjera stanja nekretnine), Dramalj — Umag – Dramalj, iznos od 590,00 kn (putni nalog na listu 733 do 735 spisa)
- 25.02.2020. (pokazivanje nekretnine), Dramalj — Umag – Dramalj, iznos od 590,00 kn (putni nalog na listu 736 do 738 spisa)
- 05.08.2020. (provjera stanja nekretnine), Dramalj — Umag – Dramalj, iznos od 590,00 kn (putni nalog na listu 739 do 741 spisa)
- 03.09.2020. (provjera stanja nekretnine), Dramalj — Umag – Dramalj, iznos od 596,00 kn (putni nalog na listu 742 do 744 spisa)
- predaja nekretnine kupcu, Dramalj – Umag – Dramalj, iznos od 590,00 kn (putni nalog na listu 747 do 748 spisa)
- 12.01.2021. (skupština vjerovnika), Dramalj – Pazin – Dramalj, iznos od 396,00 kn (list 745 do 746 spisa).

Ukupno na ime putnih troškova stečajnom upravitelju se priznaje iznos od 5.649,00 kn.

Sukladno čl. 94. st. 1. SZ stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzima ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju ukupan iznos unovčene stečajne mase iznosi 655.978,89 kn. Prema tabeli iz čl. 7. navedene uredbe stečajnom upravitelju na ime nagrade pripada ukupan iznos od 72.478,31 bruto (vještak je pogrešno naveo da se radi o iznosu od 74.478,31 kn).

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %		
		do	100.000,00	16	16.000,00
na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	24.000,00
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	20.000,00
na razliku od	500.000,01	do	655.978,89 kn	8	12.478,31
UKUPNO			72.478,31 kn		

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 5.435,87 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 77.914,18 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 655.978,89 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

- 1/ iznos od 77.914,18 kn na ime nagrade
 - 2/ iznos od 6.070,20 kn na ime putnih i ostalih troškova stečajnog upravitelja
 - 3/ iznos od 22.128,63 kn na ime izravnih troškova unovčenja,
- ukupno 106.113,01 kn, nakon čega za diobu preostaje iznos od 549.865,88 kn.

Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka.

U zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini bila su upisana dva razlučna prava. Prvo upisano razlučno pravo je razlučno pravo u korist sada stečajne mase iza MONTEROL d.o.o. "u stečaju", koje je upisano u zemljišnim knjigama 24.10.2016. i kojim se osigurava tražbina tog vjerovnika koja prema dostavljenom obračunu iznosi 4.026.337,62 kn (obračun na listu 780 spisa). Drugo upisano razlučno pravo je razlučno pravo u korist B2 KAPITALA d.o.o., koje je upisano u zemljišnim knjigama 11.4.2018. i kojim se osigurava tražbina tog vjerovnika koja prema dostavljenom obračunu iznosi 821.116,66 kn (list 789 spisa).

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio se parnični postupak čiji je predmet bila tražbina razlučnog vjerovnika stečajne mase iza MONTEROL d.o.o. "u stečaju", a koji je okončan donošenjem presude posl. broj: P-544/2016-102 od 30. travnja 2020. godine kojom je utvrđeno da ne postoji prav odnosno novčana tražbina stečajne mase iza MONTEROL d.o.o. "u stečaju" kao založnog vjerovnika temeljem ugovora o zajmu od 28. travnja 2006. godine u iznosu od 550.000,00 eura... (tražbina koja dolazi u obzir za namirenje u ovom postupku), te je naloženo i brisanje upisanog založnog prava u zemljišnim knjigama na teret nekretnine dužnika koja je prodana u ovom stečajnom postupku. Uvidom u e spis utvrđeno je da je protiv navedene odluke izjavljena žalba te je spis proslijeđen na rješavanje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dakle, isplata ostatka kupovnine od 549.865,88 kn zavisi o pravomoćnosti navedene odluke. Radi navedenog sud je odredio da se isplata tog iznosa izvrši u sudski depozit, a nakon pravomoćnosti odluke u parničnog postupku posl. broj: P-544/2016, izvršiti će se isplata iznosa od 549.865,88 kn ili vjerovniku stečajnoj masi iza MONTEROL d.o.o. u stečaju ili vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., ovisno o ishodu navedenog parničnog postupka, a temeljem danas dostavljenih obračuna, bez održavanja posebnog ročišta obzirom su tražbine oba vjerovnika veće od iznosa koji je preostao iz kupovnine.

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 28. siječnja 2021.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča uz podnesak FINE na listu 683 i 684 spisa
- B2 KAPITAL d.o.o.
- stečajna masa iza MONTEROL d.o.o. "u stečaju"
- ŽDO Pula

- po pravomoćnosti:
 - FINA

Broj zapisa: **eb2f6-9f656**

Kontrolni broj: **0a27b-0a6f4-55ece**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.