



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-392/2016-182

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju Umag, Stella Maris 18, OIB 44682397796, kojeg zastupa stečajni upravitelj Sava Filipović iz Dramlja, Braće Košuljandić 100/A, OIB: 19559750928, 30. listopada 2019.

#### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 667.395,76 kn, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika - pojedinačni predmet prodaje, ID prodaje: 7731, ID nadmetanja: 14643, označene kao - dio k.č. br. 1252/1 upisane u zk. ul. 5205 k.o. Umag, i to:

74. Suvlasnički dio: 233/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: P.P.A1 - villa A

1. poslovni prostor 63,02m<sup>2</sup>,

2. kupaonica 6,04m<sup>2</sup>,

3. terasa 24,67m<sup>2</sup>,

5,90m<sup>2</sup>

Ukupno: 99,63m<sup>2</sup>

Ukupno korisno: 78,18m<sup>2</sup>, namirit će se:

1.) troškovi unovčenja u iznosu od 256.238,04 kn,

2.) tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum Und Revisionsverband Registrierte Genossenschaft Mit Bechrakter Haftung, OIB: 46870001221, Austrija, 9020 Klagenfurt, Raiffeisenplac, u iznosu od 411.157,72 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 3, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 kako slijedi:

- stečajnom dužniku ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju Umag, Stella Maris 18, OIB 44682397796, iznos od 256.238,04 kn na račun HR88 2340 0091 1900 2481 2,

- razlučnom vjerovniku Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum Und Revisionsverband Registrierte Genossenschaft Mit Bechrakter Haftung, OIB: 46870001221, Austrija, 9020 Klagenfurt, Raiffeisenplac, u iznosu od 411.157,72 kn, na broj računa: HR0924840081900000491.

## Obrazloženje

Nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označena u točki I. izreke, prodana je u stečajnom postupku na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos od 667.395,76 kn.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 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 ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16-Odluka USRH, dalje: OZ), nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za unovčene nekretnine utvrđeno je da je na istima kao prvi razlučni vjerovnik upisana RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - Rechenzentrum Und Revisionsverband Registrierte Genossenschaft Mit Beschränkter Haftung, Oib: 46870001221, Austrija, 9020 Klagenfurt, Raiffeisenplatz 1 i to temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, koji je javnobilježnički solemniziran 12. lipnja 2009. godine, pod Posl. Br. OU-60/09,

- temeljem Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-740/12 od 27. rujna 2012.g., zabilježena je ovrha na nekretnini u AI,

- na temelju Rješenja o osiguranju od 03. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-418/13-2, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od šestodvadesetosamtisućakunasedamstoosamdeset trikuneosamdesetsedamlipa, zajedno sa zakonskom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 6.300,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

- temeljem Rješenja od 05. prosinca 2013.g. posl. br. Ovr-840/13-2 zabilježena je ovrha na nekretninama u AI,

Kao drugi razlučni vjerovnik, temeljem Rješenja o osiguranju posl.br. Ovr-283/14-2 od 16. travnja 2014.g., po kojem je uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamnaest tisuća dvjesto šesnaest kuna i šezdeset četiri lipe zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, te za troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.869,50 kn, upisani su Suvlasnici stambene zgrade u Umagu, Stella Maris 19,

Potom je temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-7209/2016-2 od 04.10.2016, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.290,00 kuna (šesttisućadvijestodevedesetkuna) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime Republike Hrvatske.

Na ročištu za diobu kupovnine vjerovnik Raiffeisenlandesbank u odnosu na obračun troškova unovčenja traži se da se trošak Fine podijeli razmjerno među svim prodanim nekretninama, a ne samo na nekretninama na kojima vjerovnik Raiffeisen ima razlučno pravo. Oспоравaj putne troškovi stečajnog upravitelja jer su oni pokriveni dosuđenom nagradom, te oспорava troškove javnog bilježnika u iznosu od 1.118,50 kn jer nije razvidno u kakvoj su vezi s unovčenjem ovih nekretnina.

Međutim, uvidom u obračune troškova unovčenja kod Financijske agencije proizlazi da ti troškovi ukupno iznose 8.400,00 kn, da su podijeljeni su sukladno učešću u ostvarenoj ukupnoj prodajnoj cijeni svih pet prodajnih nekretnina. Trošak bilježnika nastao je, sukladno iskazu stečajnog upravitelja, zbog činjenice da su svi prostori bili zaključani, pa je stoga zahtijevao prisutnost javnog bilježnika kod otvaranja istih i promjene brava. Putni troškovi su

stvarno nastali troškovi stečajnog upravitelja i nisu obuhvaćeni nagradom stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog, zahtjev stečajnog upravitelja za namirenje troškova unovčenja po odredbi čl. 254. st. 1. i 2. SZ-a, ocijenjen je osnovanim te je isti prihvaćen u visini od 256.238,04 kn.

Također nije bilo osporavanja zahtjeva za namirenje koje je podnio razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank, to se po odredbama čl. 114. st. 1. i 2. OZ-a u svezi s čl. 248. st. 1. t 1. i 2. SZ-a djelomično se namiruje tražbina prvog razlučnog vjerovnika u iznosu od 411.157,72 kn.

Slijedom navedenog a i temeljem odredbe čl. 125. st. 1., čl. 132.c st. 3., čl. 132.i st. 1. OZ-a u svezi s čl. 28. st. 1. i 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu 30. listopada 2019.

Stečajni sudac  
Damir Rabar

#### 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 objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a, NN 71/15), putem ovog suda u četiri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

#### DNA:

- Stečajni upravitelj Sava Filipović, Dramalj, Braće Košuljandić 100/A,
- Raiffeisenlandesbank Kärnten reg.Gen.m.b.H. po pun. Odvj. društvo Buterin & Posavec, Zagreb, Masarykova ulica 3,
- e-oglasna ploča suda 8 dana

#### Po pravomoćnosti:

- FINA, F. Kurelca 8, Rijeka

Broj zapisa: **1788f-695f1**

Kontrolni broj: **0d9b0-f5901-a4b05**

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.