



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

Posl. br. 15 St-429/17-92

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom THEMA d.o.o. Rijeka, u stečaju, A. B. Šimića 18/4, OIB 80428291703, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 07. svibnja 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao k.č.br. 1185, maslinik, površine 716 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2556, k.o. 316024 Sužan, u visini od 362.467,50 kn namiruju se:
  - 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu od 134.555,15 kn;
  - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika AMCO – Asset Management Company S.p.A., Via Santa Brigida 39, Napulj, OIB 29163637960 u iznosu od 227.912,35 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 362.467,50 kn (pojedinačni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 25906, identifikator predmeta prodaje 15149
  - novčana sredstva kupovnine u iznosu 338.303,00 kn i
  - novčana sredstva jamčevine u iznosu 24.164,50 kn, kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika THEMA d.o.o. Rijeka, u stečaju, A. B. Šimića 18/4, OIB 80428291703, broj IBAN HR3324840081135072803 otvoren kod RBA d.d., iznos 134.555,15 kn;
- na žiroračun razlučnog vjerovnika AMCO – Asset Management Company S.p.A., Via Santa Brigida 39, Napulj, OIB 29163637960, broj IBAN: HR63 2340 0091 1700 1610 2 otvoren kod Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb iznos 227.912,35 kn.

### Obrazloženje

Rješenjem od 02. ožujka 2020. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 25. rujna 2020. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Stjepan Đunđuš, Bukovec Zelinski, Bukovec Zelinski 61, dao je jedinu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 362.467,50 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 13. ožujka 2021. godine, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

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.

Prema 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 unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, kojeg je korigirao podneskom od 05. svibnja 2021. godine na način da troškovi unovčenja sada iznose 134.555,15 kn umjesto prvotnih 147.944,66 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose 74.763,50 kn, a odnose se na trošak PDV-a u iznosu od 72.493,50 kn (za nekretninu je izdana lokacijska dozvola koja prileži na stranici 535 – 540 spisa), trošak sudske pristojbe za zemljišnoknjižni izvadak u iznosu od 20,00 kn prema računu iNovine (stranica 553 spisa) i trošak procjene nekretnina u iznosu od 2.250,00 kn prema ponudi ING EXPERT broj H027/19-R od 02. listopada 2019. godine (stranica 555 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 652.907,75 kn, od čega je nekretnina u k.o. Poljica unovčena za iznos od 257.440,25 kn, nekretnina k.o. Sužan unovčena za iznos od 362.467,50 kn, a udio u trgovačkom društvu BLU K d.o.o. unovčena za iznos od 33.000,00 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 55,52% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 59.791,65 kn, a odnose se na:

- troškovi poštarine (5,52 % od 92,00 kn) – 51,08 kn, prema računima HP Hrvatske pošte d.d. priloženim na stranici 543 – 546 spisa,
- trošak izrade pečata (55,52 % od 180,00 kn) – 99,94 kn, prema računu na stranici 541 spisa,
- materijalni trošak (registrator, papir) (55,52 % od 104,83 kn) – 58,20 kn, prema računu Konzum plus d.o.o. (stranica 667 spisa) i račun Narodne novine d.d. Zagreb (stranica 542 spisa),
- troškovi knjigovodstva (55,52 % od 18.750,00 kn) - 10.410,00 kn, prema Ugovoru o pružanju usluga kojeg je stečajni dužnik sklopio sa trgovačkim društvom Poslovni savjetodavni centar d.o.o. Rijeka, Kružna 6, koji prileži na stranici 556-557 spisa,
- naknada FINI za elektroničke javne dražbe (50 % od 900,00 kn) – 450,00 kn, prema računu Financijske agencije broj 254-0221-000042 od 18. veljače 2021. godine koji prileži na stranici 551 spisa,
- troškovi naknada banke i zateznih kamata (55,52 % od 823,94 kn )-457,45 kn, prema potvrdi i obavijesti koje prileže na stranici 552 i 554 spisa,
- troškovi javne objave za 2018. godinu i naknada banke (55,52 % od 232,00 kn) - 128,81 kn, prema računu i uplatnici koje prileže na stranici 547-548 spisa,
- trošak plaća radnika nakon otvaranja stečajnog postupka (55,52 % od 3.638,02 kn) 2.019,83 kn, prema platnim listama koje prileže na stranici 549-550 spisa,
- trošak nagrade privremenog stečajnog upravitelja (55,52 % od 3.225,00 kn) - 1.790,52 kn, prema rješenju od 10. ožujka 2021. godine i obračunu koji je dostavljen u spis,
- troškovi arhiviranja (55,52 % od 2.187,50 kn) - 1.214,50 kn, prema računu trgovačkog društva MONUMENT d.o.o. Rijeka koji prileži spisu na stranici 563 spisa,
- trošak konačne nagrade za rad stečajnog upravitelja prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ( NN 105/15 ) obračunatu na 652.907,75 kn ( 16 % na 100.000,00 kn, 12 % na 200.000,00 kn, 10% na 200.000,00 kn, 8% na 152.907,75 kn ) - 72.232,62 kn bruto 1, uvećano za 7,5 % doprinosa na nagradu odnosno 77.650,07 kn – ukupan trošak, prema obračunu u prilogu (55,52 % od 77.650,07 kn) u iznosu od 43.111,32 kn bruto2.

Dakle, ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 134.555,15 kn.

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, punomoćnica razlučnog vjerovnika AMCO – Asset Management Company S.p.A., Via Santa Brigida 39, Napulj (dalje: AMCO) navodi da je tek jučer zaprimila korigirani obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava zbog čega odluku o tome prepušta sudu.

Veneto banka d.d. Zagreb je dana 01. veljače 2018. godine s Veneto Banca S.p.A. in l.c.a zaključila Ugovor o ustupu tražbine koju je imala prema dužniku te sudužnicima, a temeljem Ugovora o kreditu broj KS-238-2014 od 23. listopada 2014. godine, solemniziran po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreba, dana 6. listopada 2018. godine pod brojem OV-13548/2018.

Člankom 6. Ugovora o ustupu tražbine Cedent, VENETO BANKA d.d., je ovlastio Cesionara, Veneto Banca S.p.A. in l.c.a, da stupi u sve sudske i izvansudske postupke koje je Cedent pokrenuo radi realizacije naplate duga, dakle uključujući i sudjelovanje u predmetnom stečajnom postupku, a koji se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci protiv stečajnog dužnika THEMA d.o.o. pod posl. br. St-429/2017.

Nadalje je Veneto Banca S.p.A. in l.c.a je dana 4. prosinca 2018. godine zaključila Ugovor o ustupu prednje opisane tražbine sa društvom SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.p.A., a koja je društvu Veneto Banca S.p.A. in l.c.a. ustupljena temeljem Ugovora o ustupu tražbine zaključenog s VENETO BANKA d.d. Zagreb.

Trgovačko društvo SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.p.A. promijenio je naziv tvrtke pod kojim posluje u pravnom prometu, a koji sada glasi AMCO.

Razlučni vjerovnik AMCO pojasnio je da se uknjižba založnog prava pod brojem Z-6837/14 odnosi na potraživanje temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-238-2014 od 23. listopada 2014. godine te da je isti ugovor zaključen u svrhu refinanciranja prethodno zaključenih ugovora o kreditu s društvom Veneto Banka d.d., a radi osiguranja kojih su tražbina izvršeni upisi založnih prava prije upisa pod brojem Z-6837/14.

Nadalje navodi da je Privredna Banka Zagreb d.d. kao pravni sljednik Veneto banke d.d. Zagreb podnijela prijedloge za upis brisanja svih založnih prava upisanih na predmetnim nekretninama prije upisa pod brojem Z-6837/14, koji su podneseni Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk i zaprimljeni pod brojem Z-4196/2021 i Z-4193/2021. Odluke povodom zaprimljenih prijedloga zemljišnoknjižni sud još nije donio.

U podnesku od 03. svibnja 2021. godine razlučni vjerovnik AMCO, specificirao je svoju tražbinu prema stečajnom dužniku na temelju na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-238-2014 od 23. listopada 2014. godine sa Sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 23. listopada 2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mariji Grozdanić Dekleva, Rijeka, Korzo 35/I, dana 7. studenog 2014. godine pod brojem OV-10787/2014 kako slijedi

- iznos od 2.540.049,40 kn na ime dospjele glavnice kredita,
- iznos od 319.639,97 kn na ime redovne kamate po kreditu,
- iznos od 1.080.559,23 kn na ime zatezne kamate po kreditu,
- iznos od 300,99 kn na ime naknade

dakle, u ukupnom iznosu od 3.940.549,59 kn.

Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika AMCO.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2556 k.o. 316024 Sužan, sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloga temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novačne tražbine od 23. listopada 2014. godine solemniziranom po javnom bilježniku Mariji Grozdanić Dekleva od 7. studenog 2014. godine pod brojem OV-10787/14, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 335.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade, provizije i troškove u korist Veneto banke d.d. Zagreb, Draškovićeve 58, upisano pod brojem Z-6837/14.

Imajući u vidu naprijed navedeno, razlučni vjerovnik AMCO ima prednost pri namirivanju na temelju čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i čl. 45. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13).

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika AMCO u ukupnom iznosu od 227.912,35 kn.

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

U Rijeci, 07. svibnja 2021. godine

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 podnosi ovom sudu 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: eb2fa-ac4f2

Kontrolni broj: 08d00-43bba-63a7b

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.