



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

8 St-118/11-235

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom KOMGRAD d.o.o. u stečaju Donji Lapac, Radnička 4, OIB: 55593608059, 3. veljače 2021.,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine u visini od 400.000,00 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižni odjel Donji Lapac i to k.č.br. 223, upisana u z.k.ul. 777, k.o. 304999 Boričevac, koja u naravi predstavlja farmu i dvor, mjesna rudina, površine 47559 m² (sada k.č.br. 223 poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 A sa 148 m², poslovna zgrada Boričevac, Boričevac 49 B sa 131 m², pospodarska zgrada sa 25 m², gospodarska zgrada sa 547 m², gospodarska zgrada sa 718 m², gospodarska zgrada sa 731 m², gospodarska zgrada sa 781 m², gospodarska zgrada sa 781 m², gospodarska zgrada sa 781 m², gospodarska zgrada sa 781 m², gospodarska zgrada sa 781 m², gospodarska zgrada sa 782 m², gospodarska zgrada sa 782 m², gospodarska zgrada sa 782 m², gospodarska zgrada sa 1107 m², gospodarsko dvorište sa 37901 m², sukladno rješenju Općinskog suda u Gospiću, poslovni broj Z-2559/2020 od 9. srpnja 2020. i pokretne imovine povezane s tim nekretninama te iz jamčevina zadržanih od trgovačkog društva DEGUSTO d.o.o. Šibenik u iznosu od 20.000,00 kn i Ivana Horžića iz Zadra, Franje Petrića 1 F, u iznosu od 20.000,00 kn namiruju se:

1. obračunati troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u ukupnom iznosu od 221.132,71 kn.
2. tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, u iznosu od 218.867,29 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika označenih u točki I. izreke ovog rješenja, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika KOMGRAD d.o.o. u stečaju Donji Lapac, Radnička 4, OIB: 55593608059, IBAN: HR9723400091190019315, iznos od 221.132,71 kn,
- na žiro račun razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, IBAN: HR4224930031011111116, poziv na broj: HR04 21334-2700-370606, iznos od 218.867,29 kn.

Obrazloženje

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene u izreci ovog rješenja prodane su u ovom stečajnom postupku za ukupan iznos od 400.000,00 kn, a sukladno rješenju ovog suda poslovni broj St-118/11-263 od 9. studenoga 2020. kupcu MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb.

U odnosu na predmetne nekretnine, a prije donošenja rješenja o dosudi od 9. studenoga 2020., sud je u dva navrata nakon provedene javne dražbe, donosio rješenje o dosudi. Nekretnine su dosuđene rješenjem ovog suda od 19. svibnja 2019. kupcu DEGUSTO d.o.o. Šibenik za kupovninu u visini od 1.050.000,00 kn, a potom su, nakon oglašavanja nevažećom dosude navedenom kupcu (zbog neplaćanja kupovnine u za to određenom roku) dosuđene kupcu Ivanu Horžiću iz Zadra i to rješenjem od 13. kolovoza 2020. za ponuđenu cijenu u visini od 1.000.000,00 kn.

Po proteku roka za uplatu kupovnine ni ovaj ponuditelj nije kupovninu uplatio te je konačno, rješenjem ovog suda od 9. studenoga 2020. poslovni broj St-118/11-263 oglašena nevažećom i dosuda kupcu Ivanu Horžiću te su nekretnine dosuđene ponuditelju MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb koji je za nekretnine ponudio i uplatio 400.000,00 kn.

Sudionici u dražbi DEGUSTO d.o.o. Šibenik i Ivan Horžić iz Zadra, koji su kao kupci predmetnih nekretnina bili dužni položiti kupovninu, a to nisu učinili u za to određenom roku, nemaju pravo na povrat položene jamčevine sukladno odredbi čl. 106. st. 3. OZ-a. Navedeno zato jer se iz položenih jamčevina trebaju namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji (od koje su ovi ponuditelji odustali) i novoj prodaji sukladno odredbi čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ). S obzirom na to da je na prijašnjoj prodaji kupovnina ostvarena u iznosu od 1.050.000,00 kn (u odnosu na kupca DEGUSTO d.o.o. Šibenik), odnosno u iznosu od 1.000.000,00 kn (Ivan Horžić), a na novoj prodaji je ostvarena kupovnina u visini od 400.000,00 kn, bilo je potrebno zadržati obje jamčevine jer one u svom zbroju (40.000,00 kn) ne naknađuju u cijelosti razliku između nove kupovnine (400.000,00 kn) i one prethodno ostvarene (1.050.000,00 kn, odnosno 1.000.000,00 kn). Slijedom navedenog, ukupan iznos za diobu čini iznos od 440.000,00 kn (400.000,00 kn + 20.000,00 kn + 20.000,00 kn).

Iz iznosa kupovnine, zajedno s pripadajućim jamčevinama, bilo je potrebno prije svega namiriti troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a u vezi sa čl. 248. st. 1. SZ-a.

Naime, prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase (čl. 254. st. 3. SZ-a). Ti troškovi se određuju se u visini od 5% od utška, osim ako su znatno niži ili viši, u kojem slučaju se određuju u stvarnoj visini. U konkretnom slučaju radi se o troškovima unovčenja koji su znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od postignute kupoprodajne cijene pa su obračunati u stvarnom iznosu.

Prema obračunu stečajne upraviteljice (stranica 1025 do 1029 spisa) troškovi unovčenja koji terete predmetne nekretnine u cijelosti jesu troškovi naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u visini od 102.176,15kn, troškovi komunalnog doprinosa u iznosu od 41.808,34 kn, troškovi vodnog doprinosa u iznosu od 15.282,89 kn, troškovi izrade elaborata evidentiranja građevina u katastarsko i zemljišno - knjižnom operatu u visini od

18.750,00 kn i troškovi naknade za uređenje voda u iznosu od 2.016 kn. Dakle, direktni troškovi iznose ukupno 180.034,22 kn.

Nadalje, troškovi koji razmjerno terete prodane nekretnine obračunati su u omjeru od 15,397 % u odnosu na cjelokupne troškove stečajnog postupka jer navedene nekretnine čine 15,397 % stečajne mase (vrijednost ukupne stečajne mase je 2.597.980,00 kn, kako proizlazi iz tablice stečajne upraviteljice na stranici 1028 spisa, dok vrijednost unovčene nekretnine iznosi 400.000,00 kn što predstavlja 15,397 % od 2.597.980,00 kn - ukupne vrijednosti).

Troškovi koji razmjerno terete nekretninu (opći troškovi stečajnog postupka), prema obračunu stečajne upraviteljice obuhvaćaju stvarne troškove stečajne upraviteljice u iznosu od 25.245,54 kn, troškove nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 211.858,60 kn, troškove doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 15.889,00 kn, troškove knjigovodstva u iznosu od 8.000,00 kn te troškove upravne pristojbe, javne objave i platnog prometa u iznosu od 5.879,74 kn, što ukupno iznosi 266.873,28 kn.

Razmjeran iznos troška koji se namiruje iz cijene postignute za predmetne nekretnine iznosi 41.098,49 kn (15,397 % od 266.873,28 kn) što zajedno s troškom koji tereti nekretnine u cijelosti u visini od 180.034,22 kn, čini trošak u visini od 221.132,71 kn.

Dakle, troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose ukupno 221.132,71 kn.

U odnosu na navedene troškove, napominje se da je ovaj sud prihvatio prijedlog stečajne upraviteljice o izdvajanju troškova od 6. siječnja 2021. jer je prijedlog sastavljen u skladu s odredbom čl. 254. SZ-a. Pri tom se napominje da je i prvi vjerovnik u prednosnom redu namirenja (Hrvatska banka za obnovu i razvitak; dalje: HBOR) bila suglasna s tako obračunatim troškovima unovčenja stečajne upraviteljice.

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižne izvatke za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja utvrđeno je da je na tim nekretninama 26. travnja 2007. zabilježen prijenos prava vlasništva radi osiguranja potraživanja u iznosu od 9.000.000,00 kn s pripadajućim kamatama u korist HBOR-a.

Dakle, HBOR predstavlja prvog vjerovnika u prednosnom redu namirenja za predmetne nekretnine, a sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ u vezi s čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16; dalje: OZ).

Iz dokumentacije u spisu proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom prema stečajnom dužniku višestruko prelazi iznos postignute kupoprodajne cijene (prema zadnjem obračunu na stranici 1034 spisa ta tražbine iznosi 20.125.235,66 kn), a uz to mu nitko nije osporio postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

Kako cijena postignuta za prodane nekretnine iznosi 400.000,00 kn, što zajedno s jamčevinama u iznosu od 40.000,00 kn daje ukupan iznos od 440.000,00 kn od kojeg su izdvojeni troškovi u visini od 221.132,71 kn, preostao je iznos od 218.867,29 kn za namirenje razlučnom vjerovniku.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa čl. 114. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a odlučeno je kao u točki I. izreke rješenja.

Po pravomoćnosti ovog rješenja, izvršit će se isplata sukladno odluci iz točke II. izreke.

U Rijeci 3. veljače 2021.

Sutkinja
Ema Brdovčak

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 putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb2f6-da1cc**

Kontrolni broj: **087f8-6c7a9-c5aa1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.