



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-402

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 08. prosinca 2020. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 590.750,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:
- iznos od 5.907,50 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 21.170,16 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 563.672,34 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da iznos od 590.750,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 24607) prenese na slijedeće račune:
- iznos od 5.907,50 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318
- iznos od 21.170,16 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 563.672,34 kn (tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487), na račun državnog proračuna HR6510010051550100001, poziv na broj 10318-402.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-103/18 od 25. rujna 2020. godine, k.č. 482 ZGR., kuća, k.č. 483 ZGR., zgrada, k.č. 484 ZGR., zgrada, i k.č. 488 ZGR., zgrada, upisane u z.k.ul. 2683, k.o. Oprtalj, u cjelini; k.č. 480/1 ZGR., dvorište, površine 8 m², k.č. 480/2 ZGR., kuća – ulazne stube, površine 3 m², k.č. 480/3 ZGR., ulazne stube – kuća, površine 5 m², k.č. 481 ZGR., kuća, upisane u z.k.ul. 378, k.o. Oprtalj, i to 8. Suvlasnički dio: 82/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u cjelini, te 9. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), u cjelini; k.č. 480/4 ZGR., kuća, površine 45 m², upisana u z.k.ul. 4730, k.o. Oprtalj, i to 1. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u cjelini, i 2. Suvlasnički dio: 36/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u cjelini, dosuđene su kupcu za iznos od 590.750,00 kn. Kupovina je plaćena u cijelosti.

Ročište za diobu kupovnine održano je 05. studenog 2020. godine.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja 09. listopada 2010. godine (list 1643 do 1662).

Sve navedene nekretnine, odnosno suvlasnički udjeli dužnika, opterećeni su sa više razlučnih prava od kojih je prvo po redoslijedu namirenja razlučno pravo upisano u korist Republike Hrvatske, i to:

<p>2.1 Zaprimljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-1010/11-2 od 22. studenog 2011.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun četriristo šezdeset sedam tisuća četriristo jedna kuna i pedeset lipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ-a, te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 15.380,00 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCILJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</p>	<p>1.467.401,50 KN</p>	<p>SPOREDNI ULOŽAK- VIDI POD.UL.8 Z.K.UL. 378 K.O. OPRTALJ</p>
<p>2.2 Zaprimljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine</p>		

Republika Hrvatska nije pristupila na ročište za diobu kupovnine. Nakon održanog ročišta, podneskom od 12. studenog 2020. godine dostavila je obračun potraživanja (list 1819 do 1823 spisa), a kojeg je dopunila podneskom od 30. studenog 2020. godine (list 2008 do 2014 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 razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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 pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi

bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti razlučnom vjerovniku. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti. U konkretnom slučaju radi se u iznosu od 5.907,50 kn.

Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 4.329,00 kn (račun na listu 1647 spisa), te troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 1604 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 5.029,00 kn.

Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 2,16 % (593.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 1651 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.216,00 kn (ponuda na listu 1790 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 1649 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu od 3.566.050,00 kn, a unovčena je otprilike petina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

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 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 1645 i 1646 spisa, računi na listu 1652 do 1661 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 1662 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 1662 spisa).

Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Neizravni troškovi iznose ukupno 747.276,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 2,16 % ili 16.141,16 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 590.750,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 5.907,50 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 5.029,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 16.141,16 kn – neizravni troškovi,

ukupno 27.077,66 kn, nakon čega za diobu preostaje iznos od 563.672,34 kn, koji iznos će se isplatiti razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj u cijelosti.

Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je 09. studenog 2020. godine obračun svojih tražbina protivno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), naime sukladno tim odredbama najprije se namiruju glavnica, troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi. Republika Hrvatska dostavila je obračun tražbina na dan donošenja rješenja o dosudi u kojem samo navodi koliko iznose kamate obračunate do toga dana, no osim što nije dostavljen obračun kamata iz kojeg bi se vidjelo od kada i po kojoj stopi teče kamata i na koje iznose, takav obračun nije dostavljen sukladno navedenoj odredbi OZ-a prema kojoj odredbi se prvenstveno namiruju kamate obračunate u posljednje tri godine do donošenja rješenja o ovrsi (a ne cjelokupne kamate kako je to navedeni vjerovnik obračunao). Nakon toga, Republika Hrvatska je 30. studenog 2020. godine dostavila novi podnesak u kojem navodi da je kamate obračunala sukladno čl. 114. st. 4. OZ-a. Međutim, osim što ponovno nije dostavljen obračun kamata, takav obračun je nepravovremen, i sud ga nije razmatrao. Obračune tražbine treba dostaviti najkasnije na ročištu za diobu kupovnine kako bi se ostali sudionici mogli na iste očitovati. Radi navedenog, sud je uzeo da iznos tražbine Republike Hrvatske odgovara iznosu kojeg je moguće utvrditi temeljem podataka iz zemljišnih knjiga, sve sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a, a iz podataka iz zemljišnih knjiga sud može utvrditi sa sigurnošću samo iznos glavnice i troškova postupka, sve kako slijedi:

<p>2.1 Zaprmljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-1010/11-2 od 22. studenog 2011.g., ovršno se uknjižuje pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun četiristo šezdeset sedam tisuća četiristo jedna kuna i pedeset lipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ-a, te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 15.380,00 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</p> <p>2.2 Zaprmljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine</p>	<p>1.467.401,50 KN</p>	<p>SPOREDNI ULOŽAK- VIDI POD.UL.8 Z.K.U.L. 378 K.O. OPRTALJ</p>
--	------------------------	---

Dakle, iznosom od 563.672,34 kn namiriti će se tražbina Republike Hrvatske po upravo navedenoj osnovi, dok za namirenje preostaje iznos od 919.109,16 kn i odnosi se na ostatak glavnice (namireni su troškovi u iznosu od 15.380,00 kn i dio glavnice u iznosu od 548.292,34 kn).

Uzgredno, kako su ovim razlučnim pravom opterećene i druge nekretnine u vlasništvu dužnika, u odnosu na koje tek treba donijeti rješenje o namirenju, to će vjerovnik Republika Hrvatska u daljnjem tijeku ovog postupka imati priliku dostaviti pravilan, pravovremen i potpun obračun svoje tražbine, s time što će u tom obračunu uračunati iznose koji su joj namireni ovim rješenjem (isto se odnosi i na sve ostale nekretnine ovog vjerovnika). Isplata iznosa od 563.672,34 kn naložena je na račun državnog proračuna, a Republika Hrvatska će nakon toga preraspodijeliti sredstva na određena konta.

Radi svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 08. prosinca 2020.

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
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- po pravomoćnosti:
 - FINA

Broj zapisa: **1789b-76882**

Kontrolni broj: **0b4e8-03546-aae9c**

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.