



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

Posl. br. 15 St-1515/16-312

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom SPEKTAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Rijeka, Ružičeva 19, OIB 46878802745, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 13. lipnja 2022. godine

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

1. 402/200000 idealnog dijela

2. Suvlasnički dio 2489/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2):

Garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m² (brutto građevne površine 7655,73 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

2. 402/200000 idealnog dijela

27. Suvlasnički dio 1253/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27):

Garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

3. 402/200000 idealnog dijela

67. Suvlasnički dio 1301/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67):

Garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugi kat – polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

4. 402/200000 idealnog dijela

118. Suvlasnički dio 1219/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118):

Garaža na trećem katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na treći kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

5. 402/200000 idealnog dijela

119. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-119):

Garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

6. 402/200000 idealnog dijela

155. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155):

Garaži na četvrtom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na četvrti kat- polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

7. 402/200000 idealnog dijela

168. Suvlasnički dio 1300/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168):

Garaža na petom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na peti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

8. 402/200000 idealnog dijela

169. Suvlasnički dio 1217/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169):

Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

9. 402/200000 idealnog dijela

172. Suvlasnički dio 1792/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172):

Garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica,

10. 402/200000 idealnog dijela

174. Suvlasnički dio 2396/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174):

Garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1744,81 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) u diobenom elaboratu označenoj u dijelu koji se odnosi na treću podzemnu etažu bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade, zajedno s pripadajućim dijelom nekretnine k.č.br. 1210/4 poslovno – prodajni centar, okoliš, površine 20259 m², sve upisano u z.k. uložak 2115, k.o. Podvežica u iznosu od 65.118,84 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 9.271,49 kn;

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Grada Rijeke, Korzo 16, OIB 54382731928, s osnove rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj Ovr-3499/12 od 20. srpnja 2012. godine u iznosu od 55.847,35 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 25/12, 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ-a) u visini od 65.118,84 kn (skupni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 28633, identifikator predmeta prodaje 15138)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 58.606,96 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 6.511,88 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika SPEKTAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, Rijeka, Ružićeva 19, broj IBAN HR1324020061100843482, iznos od 9.271,49 kn (slovima: devettisućadvijestotinesedamdesetjednakunačetdesetdevetlipa);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Grada Rijeke, Korzo 16, broj IBAN HR3324020061837300005, Model: HR68, Poziv na broj: 5770-46878802745-9112 iznos od 55.847,35 kn (slovima: pedesetpettisuća osamstotinačetdesetsedamkuna tridesetpet lipa).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 20. veljače 2020. godine određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, opisanih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji od 23. rujna 2020. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

3. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo REAL ESTATE DALMATIA j.d.o.o. Split, Omiška 6, dao je jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 65.118,84 kn. Rješenje o dosudi od 13. travnja 2021. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

4. Sud je temeljem čl. 111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

5. 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.

6. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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.

8. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

9. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose ukupno 1.400,00 kn, a odnose se na trošak naknade Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe prema računu Financijske agencije broj 55-1020-0640167 od 16. studenog 2020. godine (stranica 2174 spisa).

10. Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 2.886.936,08 kn.

11. Prema obračunu troškova kojeg je dostavio stečajni upravitelj, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu u visini od 2% iznose 7.871,49 kn, a odnose se na:

- nagrada za rad privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku u iznosu od 6.450,00 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 129,00 kn;
- nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u ukupnom iznosu od 232.356,00 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 4.647,12 kn;
- doprinosi na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 17.426,70 pa razmjerni udio od 2% iznosi 348,53 kn;
- bankovne naknade u iznosu od 2.795,08 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 55,90 kn prema priloženim konto karticama na stranici 1545 – 1552 spisa;
- knjigovodstveni troškovi u iznosu od 62.000,00 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 1.240,00 kn prema računima trgovačkog društva PROFIT CONSULT d.o.o. Rijeka koji prileže na stranici 1553 – 1566 spisa:
- odvjetnički troškovi u iznosu od 14.406,18 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 288,12 kn prema računima Zajedničkog odvjetničkog ureda Ane Trošelj i Sandre Zorc koji prileže spisu na stranici 1569 – 1576 spisa;
- javnobilježnički troškovi u iznosu od 7.380,00 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 147,60 kn prema računima javnog bilježnika Stevana Pejnovića iz Rijeke koji prileže na stranici 1581 – 1595 spisa;
- trošak PDV-a u iznosu od 44.760,64 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 895,21 kn prema priloženoj konto kartici 2407 za razdoblje od 1. siječnja 2019. godine do 31. prosinca 2019. godine koji prileži na stranici 1597 spisa;
- troškovi zaposlenika i najamnih radnika u iznosu od 6.000,00 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 120,00 kn, prema računu Studentskog centra Rijeka broj 46523 od 12. veljače 2018. godine, obračunima plaće i Ugovoru o radu na određeno vrijeme kojeg je dužnik sklopio sa Mladenom Majerom iz Rijeke (stranica 1559 – 1604 spisa).

12. Stečajni upravitelj je korigirao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 2% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine, na način da trošak odvjetničkog zastupanja iznosi ukupno 14.406,18 kn pa razmjerni udio od 2% iznosi 288,12 kn. Stečajni upravitelj je troškove odvjetničkog zastupanja umanjio za dva računa i to račun broj 175-RI-01 od 31. kolovoza 2018. godine i računa broj 120-RI-01 od 19. lipnja 2018. godine budući se isti odnose na zastupanje stečajnog dužnika u parnicama radi utvrđivanja osporenih tražbina i nisu u izravnoj ili neizravnoj vezi sa unovčenim nekretninama.

13. Slijedom navedenog, troškovi unovčenja koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu u visini od 2% iznose 7.871,49 kn. Dakle, ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 9.271,49 kn.

14. Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

15. 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.

16. Na ročištu za diobu kupovnine, opunomoćenik razlučnog vjerovnika Grada Rijeke nije imao primjedbi na korigirani obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kojega je postavio stečajni upravitelj.

17. Temeljem odredbe čl. 114. st. 1. OZ-a, nakon namirenja tražbina koje se namiruju prvenstveno, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, te naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

18. Tražbina razlučnog vjerovnika Grada Rijeke osigurana razlučnim pravom na unovčenim nekretninama s osnove rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-3499/12 od 20. srpnja 2012. godine i komunalne naknade na dan 8. lipnja 2022. godine iznosi ukupno 290.885,22 kn, od čega s osnova glavnice 138.996,16 kn i kamata 151.889,06 kn.

19. Valjalo je stoga, nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika Grada Rijeke.

20. Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.248. i 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 13. lipnja 2022. 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 izjavljuje 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: **eb30d-8c82e**

Kontrolni broj: **0d299-38cdd-b1b7e**

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.