



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-228/2019-292

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, 20. svibnja 2022.

#### riješio je

I. Kupac ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319 kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnine:

- upisane u zk.ul.br. 5649, kč.br. 1019/4, k.o. Umag, opisana kao kuća površine 96 m<sup>2</sup>, opisana kao dvorište površine 103 m<sup>2</sup>, ukupne površine 199 m<sup>2</sup> i to: - suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvo cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2.katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom, sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice i galerije, ukupne korisne površine 98,97 m<sup>2</sup> sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 m<sup>2</sup>,

upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 18.227,52 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

Kupac ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319 dužan je iznos od 18.227,52 kn uplatiti na račun stečajnog dužnika SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, na račun broj IBAN HR58 2360000 1102816285 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem 1 St-288/2019-238 od 22. rujna 2021. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja dosuđuju kupcu ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 4, OIB: 40942007319.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 1. srpnja 2021. (identifikator nadmetanja 30817, list 2662-2672 spisa) proizlazi da je jamčevinu u iznosu od 115.875,00 kn uplatio Tomislav Vuletić.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dao izjavu (list 2588-2591 spisa) da kupuje sve nekretnine te stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za sve nekretnine određene u rješenjima o prodaji 1 St-228/2019-54 od 3. veljače 2020. i 1 St-228/2019-75 od 28. travnja 2020., a do visine njihove utvrđene vrijednosti. Razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini od 6.000.000,00 EUR, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine kao i ukupno utvrđeni iznos svih nekretnina dužnika opisanih u rješenju o prodaji.

4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

5. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb, izjavio prijeboj svoje tražbine sa vrijednosti nekretnine, za iznos od 1.158.750,00 kn. Tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 6.000.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti sa ugovorenom kamatom i sporednim potraživanjima, a što premašuje iznos kupovnine.

6. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. 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.

7. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

9. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 15. ožujka 2022. (list 3006-3012 spisa), izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

10. Na dostavljeni obračun troškova stečajnog upravitelja razlučni vjerovnici nisu

imali primjedbi.

11. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Pazinu, 20. svibnja 2022.

Sudac  
Damir Rabar

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

**DNA:**

1. razlučnim vjerovnicima:
  - Gorenjska banka d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj, Slovenija,
  - RH, MF, Porezna uprava, po ŽDO u Puli – Pola,
2. ADRIA COMMODITIES d.o.o. Zagreb. po pun
3. stečajnom upravitelju
4. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb30c-5faf5**

Kontrolni broj: **0d275-9e142-173d3**

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.