



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: St-35/18-42

## RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom STEČAJNA MASA IZA PROMOVEO d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 69884818009,

### riješio je

I. Kupcu GRAD VODNJAN – DIGNANO, Trgovačka 2, 52215 Vodnjan, OIB: 15554218499, dosuđuje se nekretnina k.č. 6009, upisana u z.k.ul. 10100, k.o. Vodnjan, u 1/1 dijela.

II. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac plati iznos iz točke V. ove izreke upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja na ime GRAD VODNJAN – DIGNANO, Trgovačka 2, 52215 Vodnjan, OIB: 15554218499, te će se iz knjige brisati:

- zabilježba da je odbijen prijedlog predlagatelja PROMOVEO d.o.o., Vodnjan, Trgovačka 5, zastupano po direktoru Dariu Pušaru za uknjižbu prava vlasništva na kč.br. 6009, temeljem Ugovora o prodaji od 05. svibnja 2011. godine (zaprimljeno 12.07.2011. broj Z-7581/11)

- zabilježba otvaranja postupka predstečajne nagodbe Temeljem rješenja Fina, Regionalni centar: Rijeka Klasa: UP - I/110/07/13-01/4700 Ur. br.: 04-06-13-4700-14 od 10. rujna 2013. godine, Nagodbeno vijeće: RI03, Pula, Giardini 5 (zaprimljeno 13.09.2013. broj Z-9785/13)

- zabilježba da je nad dužnikom temeljem rješenja ovog suda posl. broj: St-35/18-7 (ranije posl. broj: St-296/17) od 12. veljače 2018. godine otvoren stečajni postupak (zaprimljeno 19.02.2018.g. pod brojem Z-5564/2018)

- zabilježba rješenja ovog suda o prodaji posl. broj: St-35/18-23 od 08. siječnja 2019. godine (zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-609/2019)

- hipoteka u iznosu od od 150.318,00 EUR-a, te ostalih uvjeta iz Ugovora, upisana temeljem Ugovora o prodaji od 05. svibnja 2011. godine u korist Grada Vodnjana - DIGNANO, Trgovačka 2, 52215 Vodnjan, OIB: 15554218499 (zaprimljeno 06.09.2011. broj Z-9602/11)

- založno pravo uknjiženo temeljem ovosudnog rješenja o osiguranju, posl. br. Ovr-1836/13 od 25. srpnja 2013. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 962.176,16 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine u korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587 (zaprimljeno 26.07.2013. broj Z-8154/13)

- zabilježba dosude upisane po točki IV. ovog rješenja.

III. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - GRAD VODNJAN – DIGNANO, Trgovačka 2, 52215 Vodnjan, OIB: 15554218499, nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što uplati iznos iz točke V. ove izreke.

IV. Nalaže se Općinskom sudu u Puli, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

V. Nalaže se GRADU VODNJAN – DIGNANO, Trgovačka 2, 52215 Vodnjan, OIB: 15554218499, da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja iznos od 59.750,65 kn uplati na račun stečajnog dužnika broj HR0841240031129002209 otvorenog kod KentBank d.d. Zagreb.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti ovoga rješenja iznos od 80.000,00 kn uplaćen po osnovi predajma (identifikator predmeta prodaje 9354, identifikator nadmetanja 15263) prenese na račun stečajnog dužnika broj HR0841240031129002209 otvorenog kod KentBank d.d. Zagreb.

VII. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 8 dana od primitka uplata iz točke V. i VI. ove izreke izvrši sva potrebna plaćanja te da u daljnjem roku od 8 dana dostavi završno izvješće.

#### Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-296/17 od 21. srpnja 2017. godine otvoren je i zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom.

Rješenjem posl. broj: St-35/18-7 od 12. veljače 2018. godine nastavljen je stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu dužnika obzirom je utvrđeno da stečajnu masu dužnika čini nekretnina označena kao k.č. 6009, k.o. Vodnjan.

U stečajnom postupku navedena nekretnina je unovčena za iznos od 1.200.375,00 kn koliko je za istu ponudio kupac Grad Vodnjan, ujedno razlučni vjerovnik s pravom prvenstvenog namirenja.

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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Dakle, prije namirivanja tražbine razlučnih vjerovnika potrebno je namiriti troškove unovčenja.

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 razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

Svi troškovi koji su nastali u ovom postupku su troškovi u vezi unovčenja predmeta razlučnog prava – opisane nekretnine. Stečajni upravitelj ih je zatražio u stvarno nastalom iznosu.

Na ime troškova unovčenja priznaje se:

- trošak procjene nekretnine u iznosu od 2.201,60 k (račun na listu 263 spisa)
- naknada FINI za provedenu javnu dražbu u iznosu od 700,00 kn
- sudska pristojba u iznosu od 2.000,00 kn (Tbr. 25. st. 1. Uredba o Tarifama sudskih pristojbi (Narodne novine broj 53/19))
- povrat iznosa od 10.000,00 kn u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka (navedeni iznos je uplaćen dužniku 02.07.2018. temeljem zaključka posl. broj: St-35/18-19 od 19. lipnja 2019. godine)
- trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 4.000,00 kn (račun na listu 273 spisa)
- trošak otvaranja i zatvaranja transakcijskog računa te vođenja računa u iznosu od 800,00 kn (paušal, promet po računu na listu 254 do 258 spisa)
- troškove telefona, pošte i interneta u paušalnom iznosu od 420,00 kn za svo razdoblje obnašanja dužnosti stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj potražuje putne troškove i to:

- putovanje na ročište 11.04.2018., 18.10.2018., 06.11.2018. u iznosu od 1.120,56 kn (Zagreb – Pazin – Zagreb) po putovanju
- putovanje radi obilaska nekretnine 17.04.2018. u iznosu od 1.120,56 kn (Zagreb – Pazin – Zagreb)
- putovanje na završno ročište (koje će se tek održati) u iznosu od 1.120,56 kn (rezervacija), a koji mu se svi priznaju u ukupnom iznosu od 5.602,80 kn (pregled prometa po računu Autocesta Rijeka – Zagreb, putni nalozi (list 244 do 252 i 260 do 263 spisa)).

Sve troškove stečajni upravitelj je dokumentirao i obrazložio, te mu se isti priznaju u ukupnom iznosu od 25.724,40 kn.

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.

Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzima ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju ukupan iznos unovčene stečajne mase iznosi 1.200.375,00 kn. Prema tabeli iz čl. 7. navedene uredbe stečajnom upravitelju na ime nagrade pripada ukupan iznos od 114.026,25 kn bruto.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %		
		do	100.000,00	16	<b>16.000,00</b>

na razliku od	100.000,01	do	300.000,00	12	<b>24.000,00</b>
na razliku od	300.000,01	do	500.000,00	10	<b>20.000,00</b>
na razliku od	500.000,01	do	1.000.000,00	8	<b>40.000,00</b>
na razliku od	1.000.000,01	do	5.000.000,00 (1.200.375,00)	7 (od 200.375,00)	<b>14.026,25</b>
<b>UKUPNO</b>			<b>114.026,25 kn</b>		

Dakle, svi troškovi, uključivo i nagrada stečajnom upravitelju, nastali su u vezi sa nekretninom koja je unovčena radi čega se isti imaju namiriti iz kupovnine ostvarene prodajom te nekretnine.

Ukupno radi se o iznosu od 139.750,65 kn.

Nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Prva po redoslijedu namirenja je tražbina Grada Vodnjana radi čijeg osiguranja je upisana hipoteka na predmetnoj nekretnini. Na dan otvaranja stečajnog postupka ta je tražbina iznosila 1.669.344,87 kn (prijava tražbine na listu 91 do 100 spisa sa obračunom kamata).

Navedeni vjerovnik ponudio je za nekretninu 1.200.375,00 kn. Obzirom je taj iznos manji od iznosa kojeg mu dužnik duguje to isti temeljem čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ) nije dužan položiti kupovninu osim što je temeljem čl. 107. st. 3. OZ dužan položiti iznos potreban za podmirenje troškova unovčenja.

Vjerovnik – kupac Grad Vodnjan je po osnovi predujma uplatio iznos od 80.000,00 kn radi čega je dužan još uplatiti iznos od 59.750,65 kn (razlika do 139.750,65 kn) čime će se u cijelosti podmiriti troškovi unovčenja (uključivo sa nagradom stečajnom upravitelju).

Po pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što Grad Vodnjan izvrši uplatu iznosa od 59.750,65 kn izvršiti će se uknjižba njegova prava vlasništva te predaja nekretnine u posjed.

Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106., 107. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 24. SZ-a, ispunjene su pretpostavke za dosudom nekretnine kupcu – razlučnom vjerovniku.

Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki IV. izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 10. siječnja 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:**

- oglasna ploča suda 8 dana
- stečajnom upravitelju Domagoju Repaču
- razlučnom vjerovniku - kupcu Grad Vodnjan
- Ministarstvo financija, Porezna uprava
- ŽDO Pula
- Općinski sud u Puli
  
- po pravomoćnosti:
  - FINA
  - Općinski sud u Puli

**Prilog:**

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15263) – list 227 do 237 spisa

Broj zapisa: **17892-cf9f8**

Kontrolni broj: **0eeb3-facea-597d6**

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.