



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 Pazin, Dršćevka 1

St-68/2022-93

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag, 25. lipnja 2024.

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, izjavio kako kupuje nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini ponuđene cijene u iznosu od 166.888,50 eura.

II. Kupac H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnina označenih kao:

- kč.br. 4028/4, u naravi pašnjak površine 583 m²,
 - k.č. br. 4028/23, u naravi oranica površine 2000 m² i pašnjak površine 3074 m²,
 - k.č. br. 4028/24, u naravi pašnjak površine 41 m²,
- sve upisane u z.k. ul. br. 3929 k.o. Pazin,

na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 dalje: SZ) u iznosu od 9.999,33 eura, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine, te će mu se vratiti razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja u iznosu od 12.252,47 eura, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem St-68/2022-82 od 24. travnja 2024. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja dosuđuju kupcu H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 21. ožujka 2024. (identifikator nadmetanja 45729) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 166.888,50 eura ponudio je H-ABDUCO

d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona dao izjavu (list 476-478 spisa) da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini ponuđene cijene.

4. Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, ima upisano založno pravo na temelju ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnina u iznosu od 100.567,00 eura uvećano za kamate u iznosu od 76.040,00 eura, te interkalarnu kamatu za period odgode plaćanja.

5. 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.

6. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o., OIB 13667298928, Radnička cesta 41, Zagreb, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 166.888,50 eura, dok njegova tražbina sukladno obračunu stečajne upraviteljice iznosi 202.231,86 eura.

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. Stečajna upraviteljica je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 13. svibnja 2024. izložila obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a.

10. U podnesku navodi kako je obračun troškova prodanih nekretnina sačinjen na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika, bez obzira na način unovčenja (prodaja i potpuno izvlaštenje). Navodi da su stvarno nastali troškovi znatno viši od zakonom predviđenog paušalnog iznosa, te sukladno čl. 254 SZ iznose ukupno 24.246,92 eura.

11. Nadalje navodi kako je stečajna masa primila cijeli iznos naknade za potpuno izvlaštenje u iznosu 14.247,59 eura, tako da kupac treba uplatiti razliku između ukupno utvrđenih troškova i naknade za izvlaštenje i to u iznosu od 9.999,33 eura.

12. Sa zahtjevom stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik se je suglasio u cijelosti.

13. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio

kao u izreci.

U Pazinu, 25. lipnja 2024.

Stečajni sudac

Damir Rabar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu, 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 Pazinu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

- H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb,
- stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča suda
- razlučni vjerovnik:
 - REPUBLIKA HRVATSKA po ŽDO u Puli – Pola,

Broj zapisa: **9-30869-734b8**

Kontrolni broj: **07673-46e0b-f46b0**

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.