



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

Posl. br. 15 St-618/16-83

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom K. L. GAMA d.o.o. za građevinarstvo u stečaju, Viškovo, Ronjgi 6, OIB 11068958409, dana 03. srpnja 2020. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 3. Suvlasnički dio: 153/1000 etažno vlasništvo (E-3), 1. Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od poslovnog prostora, dva sanitarna čvora, dva wc-a, sveukupne površine 120,99 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 153/1000 dijela sagrađene na k.č.br. 611/1, zgrada mješovite uporabe br. 110/a, dvorište upisana u z.k.ul. 1358 k.o. Blažići u iznosu od 476.500,00 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu od 93.308,56 kn;
 - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska u iznosu od 383.191,44 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 broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a) u visini 476.500,00 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 20359)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 442.000,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu od 34.500,00 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika K. L. GAMA d.o.o. za građevinarstvo u stečaju, Viškovo, Ronjgi 6, broj IBAN: HR36 2484 008 113 500 8244, poziv na broj: HR00 618-2016, iznos od 93.308,56 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, Schochenmühlestrasse 4, CH-6340 Baar, Švicarska, broj IBAN HR5023600001102809833, poziv na broj: 5100340999 iznos od 383.191,44 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 11. travnja 2019. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, opisana u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 22. svibnja 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine.

Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo DDM INVEST VII FINANČNE STORITVE d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 9, Republika Slovenija, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 476.500,00 kn. Rješenjem od 14. siječnja 2020. godine nekretnina je dosuđena kupcu. Rješenje je postalo pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

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

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.

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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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.

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

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 93.308,56 kn, a odnose se na slijedeće troškove:

- trošak javne vodoopskrbe – fiksni dio 31 mj. x 12,03 kn i 12 mj. x 16,95 kn u ukupnom iznosu od 542,43 kn prema računima KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka (list 274 – 277 spisa);
- trošak zajedničke pričuve 36 mj. x 193,58 kn u ukupnom iznosu od 6.968,88 kn prema računu upravitelj zgrade RUMAT d.o.o. Rijeka i obveze kupaca trgovačkog društva RUMAT d.o.o. za razdoblje od 30. rujna 2016. godine do 31. siječnja 2020. godine (list 278 i 327 – 328 spisa);
- trošak naknade Financijskoj agenciji za provođenje dviju e – javnih dražbi u iznosu od 1.120,00 kn prema računu Agencije broj 2540120-000004 od 09. siječnja 2020. godine (list 279 spisa);
- troškovi oglašavanja prodaje u tjednom listu RI – TELEFAX d.o.o. Rijeka u iznosu od 170,00 kn prema računu broj 67/POSL1/1 od 14. siječnja 2019. godine i Novi list d.d.

Rijeka u iznosu od 280,00 kn prema ponudi broj 180566-078 od 27. prosinca 2018. godine (list 280 – 282 spisa);

- trošak odvjetničkih usluga u parničnom predmetu koji se vodio kod Općinskog suda u Rijeci u predmetu poslovni broj P-3449/16 rai izlučivanja predmetne nekretnine iz stečajne mase u iznosu od 3.000,00 kn prema računu odvjetnika Marka Zagorca broj 7-P1-1 od 16. siječnja 2020. godine (list 283 – 284 spisa).

Opći (neizravni) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose ukupno 81.227,25 kn, a odnose se na:

- ukupan trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u ukupnom iznosu od 61.973,75 kn;
- bankarske naknade za razdoblje od 2016. – 2019. godine u iznosu od 655,20 kn prema konto kartici za razdoblje od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2019. godine (list 287 – 288 spisa);
- naknada materijalnih troškova, državni biljezi u ukupnom iznosu od 180,00 kn, izrada pečata u iznosu od 180,00 kn, poštanski troškovi u iznosu od 152,30 kn, trošak Financijske agencije i upisa u registar poslovnih subjekata u iznosu od 86,00 kn, sveukupno u iznosu od 598,30 kn prema računima priloženim u spis (list 289 – 294 spisa);
- troškovi knjigovodstvenih usluga za razdoblje od rujna 2016. do siječnja 2020. godine i izrada godišnjih financijskih izvještaja za 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu u ukupnom iznosu od 18.000,00 kn prema Ugovoru o obavljanju računovodstvenih usluga od 01. veljače 2017. godine kojeg je stečajni dužnik zaključio sa trgovačkim društvom ACTUS d.o.o. Klana, Klana 49 (295 – 296 spisa).

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

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.

Razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG Švicarska podnio je specifikaciju svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini koja iznosi ukupno 674.256,91 kn, na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj 3234929817 od 20. prosinca 2013. godine, prema dostavljenom izvodu iz poslovnih knjiga kako slijedi:

- broj partije-5100340999 u iznosu od 674.256,91 kn, od čega na ime glavnice iznos od 448.327,56 kn, na ime dospjele kamate iznos od 225.929,35 kn;
- broj partije-6063366883 s osnova troškova iznos od 8.811,04 kn;
- broj partije-6064057284 s osnova troškova iznos od 500,00 kn.

Uvidom u z.k.ul. 1358 k.o. 999906 Blažići utvrđeno je da je bilo uknjiženo pravo zalog na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj 3234929817 od 20. prosinca 2013. godine na iznos od 65.000,00 EUR plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 upisano pod brojem Z-17082/13.

Nadalje je utvrđeno da je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava tražbina od 27. rujna 2019. godine izvršena uknjižba ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb na novog založnog vjerovnika DDM INVEST III AG Švicarska upisano pod brojem Z-32769/19.

Na ročištu za diobu kupovnine, stečajni upravitelj nije osporio tražbinu, njezinu visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG Švicarska.

Obzirom da iznos kupovnine nije dostatan za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG Švicarska, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a u iznosu od 93.308,56 kn, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika s osnova troškova, dospjelih kamata i djelomično dospjele glavnice u ukupnom iznosu od 383.191,44 kn.

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, 03. srpnja 2020. 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: **17897-4fd87**

Kontrolni broj: **0ae84-b5a77-6d87d**

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.