



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

Posl.br. 14 St-581/2017-189

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u nastavljanju postupka zbog naknadne diobe Stečajne mase iza EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu, društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeve 13, OIB: 98307841215, dana 17. siječnja 2023.

riješio je

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 1574/127 u naravi gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište površine 1895 m<sup>2</sup>, upisano u ZK ul.2139, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, koja je prodana kupcu GORANU GLAŽARU, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620 kao najpovoljnijem kupcu za 1.048.694,28 kn (139185,65 eura), na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. 14 14 St-581/2017-77 od 23. rujna 2019. ispravljeno rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-581/2017-81 od 25. rujna 2019. prije svega se unosi u Stečajnu masu iza EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu, društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeve 13, OIB: 98307841215 iznos od 19.271,45 eura / 145.200,76 kn<sup>1</sup>, dok se preostalim iznosom od 119.914,20 eura / 903.493,54 kn<sup>1</sup> djelomično namiruje razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, OIB: 32247795989.

II. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja iz iznosa od 285.022,23 eura s prolaznog depozita ovog suda isplati na račun Stečajne mase iza EUROPAMETALI trgovačko društvo za proizvodnju, promet i trgovinu, društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeve 13, OIB: 98307841215 IBAN: HR2724080021100049876 iznos od 19.271,45 eura / 145.200,76 kn<sup>1</sup>, a na račun razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, OIB: 32247795989, IBAN: HR0324850031000009027 s pozivom na broj 05 1023-2200143492 iznos od 119.914,20 eura / 903.493,54 kn<sup>1</sup>.

III. Odbija se zahtjev Gorana Glažara iz Kostrene, Glavani 17, OIB:26657891620, za isplatom rezerviranih novčanih sredstava u iznosu od 690.000,00 kuna + PDV isplate na račun kupca, otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d., broj računa: HR4223600003213224621.

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

## Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 1574/127 u naravi gospodarska zgrada, nadstrešnica i ind. dvorište površine 1895 m<sup>2</sup>, upisano u ZK ul.2139, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, prodana je kupcu GORANU GLAŽARU, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620 kao najpovoljnijem kupcu za 282.853,08 kn kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. 14 14 St-581/2017-77 od 23. rujna 2019. GORAN GLAŽAR, Glavani 17, Kostrena, OIB: 26657891620 je platio u roku navedeni iznos kupovnine.

2. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu:

- na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu solemn. dana 17. travnja 2007. pod posl.br. OV-7696/07., uknjiženog prava zalogu, u iznosu od 200.000,00 EUR u kunske protuvrijednosti obračunatih po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja s ugovorenim kamatama, troškovima i drugim uvjetima, za korist: CROATIA BANKA D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA RIJEKA, RIVA BODULI BR. 1; - na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretninama od 04. svibnja 2010. solem. pod posl.br. OV-5340/10 uknjiženog prava zalogu za iznos glavnice od 200.000,00 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist: CROATIA BANKA D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA RIJEKA, OIB: 32247795989, RIVA BODULI 1; - na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretninama od 04. svibnja 2010. solem. pod posl.br. OV-5340/10 uknjiženog prava zalogu u iznosu kunske protuvrijednosti od 200.000,00 EUR po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke za EUR na dan plaćanja uvećano za kamate, naknade i druge troškove, te ostale iz uvjete iz Ugovora o MPO, za korist: CROATIA BANKA D.D. ZAGREB, PODRUŽNICA RIJEKA, OIB: 32247795989, RIVA BODULI 1; - na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu broj 07-11 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretninama od 21. prosinca 2011.g. . solem. pod posl.br. OV-14971/11, uknjiženog prava zalogu u iznosu kunske protuvrijednosti 400.000,00 EUR po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke za EUR na dan plaćanja uvećano za kamate, naknade i druge troškove, te ostale iz uvjete iz Ugovora, za korist: CROATIA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 32247795989, ZAGREB, KVATERNIKOV TRG 9; - na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu broj 04-14 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava-hipoteke na nekretnini od 12. prosinca 2014. javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-13538/14 uknjiženog prava zalogu, za iznos glavnice od 558.000,00 EUR u iznosu kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist: CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ZAGREB, KVATERNIKOV TRG 9, PODRUŽNICA RIJEKA.

3. Na ročište za razdiobu kupovnine pristupio je stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik CROATIA BANKA, dioničko društvo Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, OIB: 32247795989. Stečajni upravitelj zatražio je utvrđivanje troškova unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 145.200,76 kn. Pri tome navodi da je ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosila

1.321.483,39 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosio iznos od 1.048.694,30 kn tj. 79,36 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 272.789,09 kn odnosno 20,64 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase. Stoga predlaže da se iz kupoprodajne cijene prije svega u stečajnu masu unese trošak unovčenja i to sljedeći iznosi:

- a. iznos od 12.856,32 kn za usluge knjigovodstvenog servisa, ( 79,36 % troškova od ukupnog iznosa 16.200,00 kn)
- b. iznos 110,31 kn na ime troškova stečajnog upravitelja (troškovi izrade pečata i to 79,36 % troškova od ukupno 139,00 kn).
- c. iznos od 927,68 kn po osnovi troškova vođenja i održavanja računa (79,36 % od ukupnog iznosa 1.168,96 kn)
- d. iznos od 1.800,00 kn po osnovi troškova prodaje nekretnina (1/2 od ukupnog iznosa od 3.600,00 kn budući se račun Fina-e odnosi na troškove prodaje dvije nekretnine)
- e. iznos od 39,68 kn po osnovi troškova Fina-e (79,36 % od ukupnog iznosa od 50,00 kn)
- f. iznos od 104.510,45 kn bruto po osnovi troška nagrade stečajnom upravitelju, a što predstavlja 79,36 % od ukupne bruto nagrade sa troškovima u iznosu od 131.691,60 kn.

4. Na navedene troškove unovčenja u ukupnom iznosu od 120.244,44 kn, stečajni upravitelj je naknadno zatražio 2.560,32 kn na ime nagrade za rad stečajnim upraviteljima s obzirom na razrješenje ranijeg stečajnog upravitelja i imenovanje novog stečajnog upravitelja i pravomoćno ovosudno rješenje posl. br. 14 St-581/2017-177 od 29. lipnja 2022. kojim je ranijem stečajnom upravitelju određena nagrada za rad u iznosu od 103.891,25 kn u bruto iznosu, to jest iznosu prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada. U obrazloženju navedenog rješenja navedeno je da je, s obzirom da u ovaj postupak još nije dovršen, te posebice da još nije izrađeno završno izvješće sa završnim računom, sud umanjio nagradu stečajnom upravitelju za 20.000,00 kn u bruto iznosu, to jest iznosu prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada radi dosude navedenog iznosa novom stečajnom upravitelju.

5. Također je stečajni upravitelj zatražio 22.400,00 kn za troškove računovodstva i troškove platnog prometa. Navodi kako su u periodu od veljače 2020.godine do rujna 2022.godine, u stečajnom postupku nastali sljedeći dodatni troškovi koji terete nekretninu kč.1574/127 i to 19.200,00 kn troškova računovodstva (600 kn mjesečno \* 32 mjeseca) i 3.200,00 kn troškova platnog prometa (100 kn mjesečno \* 32 mjeseca). Stoga je zatražio ukupno 145.200,76 kn na ime troškova unovčenja.

6. Razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb nije osporavao navedene iznose troškova unovčenja stečajnog upravitelja, ali se usprotivio bilo kakvom rezerviranju novčanih sredstava. Svoje razlučno pravo je precizirao u iznosu od 4.907.257,51 kn, što nitko ne osporava, a i proizlazi iz izvadaka iz poslovnih knjiga ovog razlučnog vjerovnika priloženih njegovom podnesku od 31. kolovoza 2022.

7. Međutim, kupac Goran Glažar tvrdi da mu nekretnina nije bila predana slobodna od osoba i stvari te da je naknadno ukradena i vaga koja je bila sastavni dio kupljene nekretnine. Stoga je zatražio da se iz kupoprodajne cijene izdvoje rezervirana novčana sredstva u iznosu od 690.000,00 kuna + PDV i isplate na račun kupca Gorana Glažara jer da je kupac nesporno imao troškove za provedbu prisilne deložacije, a iz zapisnika Općinskog suda u Rijeci (poslovni broj: OVR- 302/20), kao i iz zapisnika o posvjedočenju činjenica (poslovni broj: OU-72/2021) Javnog bilježnika

Marije Grozdanić Dekleva, razvidno kako ovršenik nije otklonio otpad i smeće, za koje radnje su rezervirana sredstva.

8. U ovom je predmetu ukupno unovčena i neunovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosila 1.321.483,39 kn, od čega se na predmetnu nekretninu odnosio iznos od 1.048.694,30 kn tj. 79,36 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 272.789,09 kn odnosno 20,64 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase. Stoga iznos unovčenja predmetne nekretnine predstavlja 79,36% alikvotnog dijela učešća.

9. Uvidom u dokumentaciju priloženu podnesku stečajnog upravitelja od 23. siječnja 2020. (računi za knjigovodstvo i računi Fine) kao i uzimajući u obzir pravomoćno rješenje ovog suda posl. br. 14 St-581/2017-177 od 29. lipnja 2022. sud je utvrdio osnovanost iznosa od 145.200,76 kn troška unovčenja kojeg nitko ni ne osporava.

10. Glede navoda kupca Gorana Glažara, za utvrditi je da iz zapisnika posl. br. Ovr-302/20 od 18. prosinca 2019. sastavljenog u ime Općinskog suda u Rijeci na licu mjesta, Kukuljanovo 367 proizlazi da je predmetna nekretnina predana u posjed ovrhovoditelju Goranu Glažaru (čiji je punomoćnik bio prisutan na ročištu) slobodna od osoba i stvari. Navedeni je zapisnik priložen podnesku stečajnog upravitelja od 5. rujna 2022.

11. Kako je kupac Goran Glažar podneskom od 5. svibnja 2021. naveo da je prethodni zakupnik izgledno otuđio kolsku vagu, prethodni stečajni upravitelj je 7. srpnja 2021. podnio kaznenu prijavu za krađu protiv nepoznatih osoba (priložena istom podnesku stečajnog upravitelja). Stečajni upravitelj je poduzeo sve radnje koje je mogao poduzeti i više nije ovlašten poduzimati dodatne radnje utvrđenja glede eventualne otuđenosti te vage. Također, iznos kupovnine koji pripada razlučnom vjerovniku ne može se koristiti za isplatu eventualne štete kupca koji će zahtjeve za naknadu štete za koju smatra da se treba naplatiti od stečajnog dužnika eventualno postaviti u posebnom postupku.

12. Slijedom navedenoga, zahtjeve Gorana Glažara za isplatom rezerviranih novčanih sredstava u iznosu od 690.000,00 kuna + PDV isplate na račun kupca, otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d., broj računa: HR4223600003213224621 valjalo je odbiti kao neosnovane, a na temelju članka 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Rijeka, 17. siječnja 2023.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb317-f85e6**

Kontrolni broj: **06a13-24a2a-5abc0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.