



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-388

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 27. studenog 2020. godine,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 605.850,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 6.058,50 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 33.405,19 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 566.386,31 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da iznos od 605.850,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 24503 (ukupan iznos 185.250,00 kn), identifikator nadmetanja 24510 (ukupan iznos 73.350,00 kn), identifikator nadmetanja 24526 (ukupan iznos 347.250,00 kn), prenese na slijedeće račune:

- iznos od 6.058,50 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 33.405,19 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 37.771,57 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi doprinosa za ZO, IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8400-16619843113,

- iznos od 1.538,00 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi doprinosa za ZO ozljede, IBAN: HR6510010051550100001, HR 68, poziv na broj: 8559-16619843113,

- iznos od 5.914,36 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi doprinosa za zapošljavanje, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8702-16619843112,

- iznos od 28.952,74 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza i prireza od nesamostalnog rada, IBAN: HR1410010051734812005, HR 68, poziv na broj: 1406-16619843112,

- iznos od 36.722,07 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi doprinosa za mirovinsko osiguranje, IBAN: HR1210010051863000160, HR 68, poziv na broj: 8109-16619843112-9999,

- iznos od 14.849,36 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi doprinosa za mirovinsko osiguranje – II stup, IBAN: HR7610010051700036001, HR 68, poziv na broj: 2003-16619843112-999,

- iznos od 16.200,01 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza na nekretnine, IBAN: HR3424020061804300005, HR 68, poziv na broj: 1783-16619843112,

- iznos od 32.147,31 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza na nekretnine, IBAN: HR3424020061804300005, HR 68, poziv na broj: 1783-16619843112,

- iznos od 98.932,61 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza na nekretnine, IBAN: HR3424020061804300005, HR 68, poziv na broj: 1783-16619843112,

- iznos od 32.400,03 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza na nekretnine, IBAN: HR3424020061804300005, HR 68, poziv na broj: 1783-16619843112,

- iznos od 260.958,25 kn u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, po osnovi poreza na dobit, IBAN: HR20100100517348160685, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112,

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-103/18 od 17. rujna 2020. godine k.č. 687/27, šuma, površine 16009 m², i k.č. 689/29, vrt, obje upisane u z.k.ul. 2205, k.o. Trget, u cjelini, dosuđene su kupcu za iznos od 185.250,00 kn. Kupovnina je plaćena u cijelosti.

Rješenjem posl. broj: St-103/18 od 18. rujna 2020. godine k.č. 203/1 ZGR, staja površine 18 m², upisana u z.k.ul. 59, k.o. Hum, u cijelosti (7. suvlasnički dio: 1/2 i 9. suvlasnički dio: 1/2), k.č. 204/ZGR., staja, površine 40 m², upisana u z.k.ul. 645, k.o. Hum, u cijelosti, te k.č. 205/1 ZGR, postižija, površine 950 m², upisana u z.k.ul. 1162, k.o. Hum, u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), dosuđene su kupcu za iznos od 73.350,00 kn. Kupovnina je plaćena u cijelosti.

Rješenjem posl. broj: St-103/18 od 25. rujna 2020. godine k.č. 273/ZGR, štala i postižija, površine 45 m², k.č. 5366, livada, površine 368 m², k.č. 5410/3, šuma, površine 3110 m³, k.č. 5427, šuma, površine 6448 m², k.č. 5532, vrt, površine 339 m², k.č. 5582/2, vinograd, površine 1145 m², k.č. 5586/2, šuma, površine 1145 m², k.č. 5587, vinograd, površine 975 m², k.č. 5588, pašnjak, površine 876 m², k.č. 5589, pašnjak, površine 595 m², k.č. 5590, vinograd, površine 934 m², k.č. 5591, vrt, površine 491 m², k.č. 5692, šuma, površine 129 m², k.č. 5693, livada, površine 1001 m², k.č. 5707, šuma, površine 3981 m², sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), i k.č. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m², k.č. 5347, vrt, površine 165 m², k.č. 5362/1, livada, površine 50 m², k.č. 5410/1, šuma, površine 3190 m², k.č. 5420/1, šuma, površine 7537 m², k.č. 5420/2, šuma, površine 7750 m², k.č. 5582/1, vinograd, površine 3990 m², k.č. 5583, livada, površine 432 m², k.č. 5584, šuma, površine 4810 m², k.č. 5586/1, šuma, površine 1316 m², k.č. 5673, livada, površine 1364 m², sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), dosuđene su kupcu za iznos od 347.250,00 kn. Kupovnina je plaćena u cijelosti.

Ukupna kupovnina iznosi 605.850,00 kn.

Prvo po redoslijedu namirenja, u odnosu na sve nekretnine (bilo u cjelini, bilo u odnosu na suvlasničke udjele) je slijedeće založno pravo:

| | | |
|-----|---|-----------------|
| 2.1 | Zaprimljeno 28.10.2011. broj Z-1072/11 Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-565/11-2 od 24. listopada 2011. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 1.537.281,19 Kn (jedanmilijunpetstotidesetsedamtisućadvijestoosamdesetjednakuinaidevetnaestlipa), sa kamatama, naknadama i troškovima, na teret 3/4 dijela kat.čest.broj 273/ZGR ŠTALA I POSTIŽJA sa 45 m2 , 5366 LIVADA sa 368 m2 , 5410/3 ŠUMA sa 3110 m2 , 5427 ŠUMA sa 6448 m2 , 5532 VRT sa 339 m2 , 5582/2 VINOGRAD sa 1145 m2 , 5586/2 ŠUMA sa 1145 m2 , 5587 VINOGRAD sa 975 m2 , 5588 PAŠNJAK sa 876 m2 , 5589 PAŠNJAK sa 595 m2 , 5590 VINOGRAD sa 934 m2 , 5591 VRT sa 491 m2 , 5692 ŠUMA sa 129 m2 , 5693 LIVADA sa 1001 m2 , 5707 ŠUMA sa 3981 m2, upisanih u A, vlasništvo Istra Bavaria Agentur d.o.o. Poreč, Poreč, Pionirska br. 1 (OIB: 16619843112), u korist: REPUBLIKA HRVATSKA | 1.537.281,19 KN |
| 2.2 | Zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba prava zalogu pod C 1.1. dopuštena. | |

Ročište za diobu kupovnine održano je 05. studenog 2020. godine.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja 08. i 16. listopada 2010. godine – u odnosu na nekretnine upisane u k.o. Trget (list 1495 do 1514 spisa), u odnosu na nekretnine upisane u k.o. Hum (list 1475 do 1494), u odnosu na nekretnine upisane u k.o. Sovinjak (list 1705 do 1724).

Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja nakon održanog ročišta za diobu kupovnine i to 12. studenog 2020. godine.

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 redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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 razlučnog 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.

Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu

u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti razlučnom vjerovniku. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

U odnosu na k.č. 687/27, šuma, površine 16009 m², i k.č. 689/29, vrt, obje upisane u z.k.ul. 2205, k.o. Trget, u cjelini, ostvarena je kupovina od 185.250,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 1.852,50 kn.

Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.250,00 kn (račun na listu 1499 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 1604 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.950,00 kn.

Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,90% (247.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 1503 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.216,00 kn (ponuda na listu 1790 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 15014 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu od 3.566.050,00 kn, a unovčena je otprilike petina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 1497 i 1498 spisa, računi na listu 1504 do 1513 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 1514 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 1514 spisa).

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.

Neizravni troškovi iznose ukupno 747.276,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,90% ili 6.725,48 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 185.250,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 1.852,50 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.950,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 6.725,48 kn – neizravni troškovi,

ukupno 11.527,98 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 173.722,02 kn.

U odnosu na k.č. 203/1 ZGR, staja površine 18 m², upisana u z.k.ul. 59, k.o. Hum, u cijelosti (7. suvlasnički dio: 1/2 i 9. suvlasnički dio: 1/2), k.č. 204/ZGR., staja, površine 40 m², upisana u z.k.ul. 645, k.o. Hum, u cijelosti, te k.č. 205/1 ZGR, postižija, površine 950 m², upisana u z.k.ul. 1162, k.o. Hum, u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), ostvarena je kupovina od 73.350,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 733,50 kn.

Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.460,00 kn (račun na listu 1479 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 1604 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.160,00 kn.

Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,35% (97.800,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 1483 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.216,00 kn (ponuda na listu 1790 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 1481 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu od 3.566.050,00 kn, a unovčena je otprilike petina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 1477 i 1478 spisa, računi na listu 1484 do 1493 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 1494 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 1494 spisa).

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.

Neizravni troškovi iznose ukupno 747.276,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,35% ili 2.615,47 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 73.350,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:
1/ iznos od 733,50 kn – rezervacija za troškove,
2/ iznos od 3.160,00 kn – izravni troškovi,
3/ iznos od 2.615,47 kn – neizravni troškovi,
ukupno 6.508,97 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 66.841,03 kn.

U odnosu k.č. 273/ZGR, štala i postižija, površine 45 m², k.č. 5366, livada, površine 368 m², k.č. 5410/3, šuma, površine 3110 m³, k.č. 5427, šuma, površine 6448 m², k.č. 5532, vrt, površine 339 m², k.č. 5582/2, vinograd, površine 1145 m², k.č. 5586/2, šuma, površine 1145 m², k.č. 5587, vinograd, površine 975 m², k.č. 5588, pašnjak, površine 876 m², k.č. 5589, pašnjak, površine 595 m², k.č. 5590, vinograd, površine 934 m², k.č. 5591, vrt, površine 491 m², k.č. 5692, šuma, površine 129 m², k.č. 5693, livada, površine 1001 m², k.č. 5707, šuma, površine 3981 m², sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), i k.č. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m², k.č. 5347, vrt, površine 165 m², k.č. 5362/1, livada, površine 50 m², k.č. 5410/1, šuma, površine 3190 m², k.č. 5420/1, šuma, površine 7537 m², k.č. 5420/2, šuma, površine 7750 m², k.č. 5582/1, vinograd, površine 3990 m², k.č. 5583, livada, površine 432 m², k.č. 5584, šuma, površine 4810 m², k.č. 5586/1, šuma, površine 1316 m², k.č. 5673, livada, površine 1364 m², sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4), ostvarena je kupovina od 347.250,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 3.472,50 kn.

Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 4.700,00 kn (račun na listu 1709 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 1604 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 5.400,00 kn.

Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 1,68% (463.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 1713 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.216,00 kn (ponuda na listu 1790 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 1711 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu od 3.566.050,00 kn, a unovčena je otprilike petina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 1707 i 1708 spisa, računi na listu 1714 do 1723 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 1724 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 1724 spisa).

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.

Neizravni troškovi iznose ukupno 747.276,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 1,68% ili 12.554,24 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 347.250,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

- 1/ iznos od 3.472,50 kn – rezervacija za troškove,
- 2/ iznos od 5.400,00 kn – izravni troškovi,
- 3/ iznos od 12.554,24 kn – neizravni troškovi,

ukupno 21.426,74 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 325.823,26 kn.

Sumarno:

| Nekretnine | Kupovna | 1% - rezervacija troškova | Izravni troškovi | Neizravni troškovi | Ukupno troškovi | Razlučni vjerovnik |
|--|---------------|---------------------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| k.č. 687/27, k.č. 689/29, k.o. Trget | 185.250,00 kn | 1.852,50 kn | 2.950,00 kn | 6.725,48 kn | 11.527,98 kn | 173.722,02 kn |
| k.č. 203/1 ZGR, k.č. 204/ZGR, k.č. 205/1 ZGR, k.o. Hum | 73.350,00 kn | 733,50 kn | 3.160,00 kn | 2.615,47 kn | 6.508,97 kn | 66.841,03 kn |
| k.č. 273/ZGR i druge, sve upisane u k.o. Sovinjak | 347.250,00 kn | 3.472,50 kn | 5.400,00 kn | 12.554,24 kn | 21.426,74 kn | 325.823,26 kn |
| UKUPNO | 605.850,00 kn | 6.058,50 kn | 11.510,00 kn | 21.895,19 kn | 39.463,69 kn | 566.386,31 kn |

Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 6.058,50 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 33.405,19 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 566.386,31 kn.

Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina protivno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), naime sukladno tim odredbama najprije se namiruju glavnica, troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi. Republika Hrvatska dostavila je obračun tražbina na dan donošenja rješenja o dosudi u kojem samo navodi koliko iznose kamate obračunate do toga dana, no osim što nije dostavljen obračun kamata iz kojeg bi se vidjelo od kada i po kojoj stopi teče kamata i na koje iznose, takav obračun nije dostavljen sukladno navedenoj odredbi OZ-a prema kojoj odredbi se prvenstveno namiruju kamate obračunate u posljednje tri godine do donošenja rješenja o ovrsi (a ne cjelokupne kamate kako je to navedeni vjerovnik obračunao) obzirom na što je sud visinu te tražbine utvrđivao temeljem podataka iz zemljišnih knjiga (čl. 124. st. 3. OZ-a).

Tražbina Republike Hrvatske koja ima pravo prvenstvenog namirenja:

| | | |
|-----|--|-----------------|
| 2.1 | Zaprimljeno 28.10.2011. broj Z-1072/11 Temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu posl.broj Ovr-565/11-2 od 24. listopada 2011. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 1.537.281,19 Kn (jedanmilijunpetstotidesetsedamtisućadvijestoosamdesetjednakuinaidevetnaestlipa), sa kamatama, naknadama i troškovima, na teret 3/4 dijela kat.čest.broj 273/ZGR ŠTALA I POSTIŽJA sa 45 m2 , 5366 LIVADA sa 368 m2 , 5410/3 ŠUMA sa 3110 m2 , 5427 ŠUMA sa 6448 m2 , 5532 VRT sa 339 m2 , 5582/2 VINOGRAD sa 1145 m2 , 5586/2 ŠUMA sa 1145 m2 , 5587 VINOGRAD sa 975 m2 , 5588 PAŠNJAK sa 876 m2 , 5589 PAŠNJAK sa 595 m2 , 5590 VINOGRAD sa 934 m2 , 5591 VRT sa 491 m2 , 5692 ŠUMA sa 129 m2 , 5693 LIVADA sa 1001 m2 , 5707 ŠUMA sa 3981 m2, upisanih u A, vlasništvo Istra Bavaria Agentur d.o.o. Poreč, Poreč, Pionirska br. 1 (OIB: 16619843112), u korist: | 1.537.281,19 KN |
|-----|--|-----------------|

| |
|--|
| REPUBLIKA HRVATSKA |
| 2.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba prava zaloga pod C 1.1. dopuštena. |

Prema dostavljenom obračunu navedena tražbina na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 1.805.004,79 kn, što se odnosi na glavnice u iznosu od 1.537.281,19 kn i zakonsku zateznu kamatu do donošenja rješenja o dosudi. No, kao što je navedeno, takav obračun nije pravilan, pa se uzima da ovako osigurana tražbina Republike Hrvatske iznosi 1.537.281,19 kn, prema podacima iz zemljišnih knjiga, a što predstavlja glavicu, jer odredbe o kamata i troškovima u zemljišnim knjigama su nedovoljno određene ta bi temeljem tih podataka bilo moguće obračunati i utvrditi iznose kamata i troškova. Za namirenje ostaje ostatak ove tražbine u iznosu od 970.894,88 kn (1.537.281,19 kn - 566.386,31 kn).

Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 27. studenog 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:

- e-oglasna ploča
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- Stečajna masa stečajnog dužnika DOBROTA-AUTO d.o.o. iz Močići, Dobrota 18, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović iz Dubrovnika, a njega punomoćnici Dejan Stajčić i Larisa Silvija Marić, odvjetnici iz Zagreba,

- po pravomoćnosti:
 - FINA

Broj zapisa: **1789b-31f37**

Kontrolni broj: **04986-f7aab-2fb4a**

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.