



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

Poslovni broj 15 St-58/19-86

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnom sucu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, OIB 74187213476, dana 23. travnja 2021. godine

riješio je

Nalaže se kupcu Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 da u roku od osam dana od dostave rješenja na žiroračun stečajnog dužnika ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, broj IBAN HR9224020061100921503 uplati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao:

- 11. Udio prava građenja: 1030/10000, etažno vlasništvo (E-11) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr2 u prizemlju zgrade od 145,51 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i dvije terase označenog koso usmjerenim kvadratnim rasterom crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj,
- 14. udio prava građenja: 623/10000, etažno vlasništvo (E-14) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr5 u prizemlju zgrade od 87,98 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i terase označenog koso usmjerenim dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj
- 15. udio prava građenja: 186/10000, etažno vlasništvo (E-15) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr6 u prizemlju zgrade od 26,28 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označenog dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj

u iznosu od 149.454,17 kn (slovima: stotinučetdesetdevettisućačetiristotinepedesetčetirikunesedamnaestlipa).

Obrazloženje

Rješenjem od 28. rujna 2020. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk opisanih u izreci 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 27. studenog 2020. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe, Agencija je obavijestila sud o provedenim elektroničkim dražbama s identifikatorom nadmetanja 28063, 28065 i 28067, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a (dalje: razlučni vjerovnik) sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 28063, te je 31. ožujka 2021. godine u 00:23:05 dao najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao 11. Udio prava građenja: 1030/10000, etažno vlasništvo (E-11) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr2 u prizemlju zgrade od 145,51 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i dvije terase označenog koso usmjerenim kvadratnim rasterom crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj u visini 502.784,50 kn.

Razlučni vjerovnik sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 28065, te je 31. ožujka 2021. godine u 00:23:05 dao najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao 14. udio prava građenja: 623/10000, etažno vlasništvo (E-14) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr5 u prizemlju zgrade od 87,98 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora i terase označenog koso usmjerenim dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj u visini 241.769,75 kn.

Razlučni vjerovnik sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 28067, te je 31. ožujka 2021. godine u 00:50:00 dao najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao 15. udio prava građenja: 186/10000, etažno vlasništvo (E-15) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr6 u prizemlju zgrade od 26,28 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označenog dvostrukim paralelnim linijama crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj u visini 159.243,75 kn.

Razlučni vjerovnik je podneskom od 26. ožujka 2021. godine obavijestio sud da je uplatio jamčevinu za sudjelovanje u e – javnoj dražbi nekretnine označene kao 11. Udio prava građenja: 1030/10000, etažno vlasništvo (E-11), nekretnine označene kao 14. udio prava građenja: 623/10000, etažno vlasništvo (E-14) i nekretnine označene kao 15. udio prava građenja: 186/10000, etažno vlasništvo (E-15) te predložio ako se ispune uvjeti za dosudu predmetnih nekretnina da ga sud temeljem čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona oslobodi plaćanja kupovnine.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, sud je utvrdio da je na predmetnim nekretninama uknjiženo pravo zaloge temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1116/06 od 29. prosinca 2006. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 8.100.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, te Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 903/08 od 17. rujna 2008. godine upisano pod brojem Z- 4246/09 (Z-52/07 i Z-5868/08) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.500.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom, sve u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Uvidom o obavijest o razlučnom pravu kojeg je razlučni vjerovnik dostavio stečajnom upravitelju, ukupan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 12.706.288,57 kn.

Rješenjem o dosudi od 08. travnja 2021. godine sud je kupca i razlučnog vjerovnika temeljem čl.107. st.1. i 3. OZ-a oslobodio od polaganja kupovnine u ukupnom iznosu od 903.798,00 kn jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 12.706.288,57 kn.

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.

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 podnio je obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 1.956.381,25 kn, pa razmjerni udio unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu iznosi 46,20%.

Trošak unovčenja koji se odnosi na naknadu Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe razmjerno tereti unovčene nekretnine u visini od 13,77% što iznosi 749,09 kn, prema računu Financijske agencije broj 55-1220-0782493 od 15. siječnja 2021. godine (stranica 683 spisa).

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 46,20% terete unovčene nekretnine iznose 148.705,09, a odnose se na: troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u ukupnom iznosu od 17.942,81 kn prema rješenju Primorsko – goranske županije, Općine Omišalj, kojim je utvrđen godišnji iznos komunalne naknade te rješenja HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Kvarnersko primorje i otoci, Rijeka" kojim se utvrđuje mjesečni iznos naknade za uređenje voda (stranica 755 – 790 spisa), trošak električne energije i komunalne usluge u iznosu od 742,57 kn prema računima HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb i PONIKVE USLUGA d.o.o. Krk (stranica 752 – 777 spisa), tekuće troškove održavanja nekretnina u iznosu od 312,20 kn prema računu trgovačkog društva IDEJA d.o.o. Rijeka (stranica 682 spisa), troškove pričuve u iznosu od 24.712,74 kn prema računima trgovačkog društva M – UPRAVLJANJE d.o.o. Malinska (stranica 791 – 848 spisa), naknadu troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda od 15. travnja 2020. godine i 24. ožujka 2021. godine u bruto iznosu od 5.098,29 kn (stranice 407 – 409 i 508 – 510 spisa), nagradu za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 82.914,07 kn, troškove knjigovodstva u iznosu od 13.860,00 kn prema računima trgovačkog društva BOŽAC I BOŽIĆ d.o.o. Pula (stranica 694 -715 spisa), troškove platnog prometa Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 1.013,06 kn prema izvodima prometa po računu (stranica 732 – 751 spisa), materijalne troškove (izrada pečata, uredski materijal, kopiranje, poštarina, sudske pristojbe) u iznosu od 723,34 kn prema računima HP – Hrvatske pošte d.d. Zagreb, računu Obrta za izradu pečata i graviranje "PEČAT" vl. Goran Ikić, Pula, računima trgovačkog društva Muller trgovina d.o.o. Zagreb i sudskih pristojbi (stranica 716 – 731 spisa) i troškove arhiviranja

poslovne dokumentacije dužnika u iznosu od 1.386,00 kn prema računu trgovačkog društva ISTRA AKCIJA d.o.o. Pula (stranica 849 spisa).

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a te da tereti unovčene nekretnine 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.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 23. travnja 2021. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu 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.

Broj zapisa: eb2fa-1dfd7

Kontrolni broj: 07127-c2c3c-9c71d

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.