



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

Posl. br. 15 St-27/2009-266

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnom sucu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom PAN TRADING d.o.o. Rijeka, Krešimirova 3, OIB 48980460741, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 03. kolovoza 2021. godine

r i j e š i o j e

- I. Iz doznačenog iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označene kao z.k.ul.br. 2491, k.o. Vrapče Novo, kuća i dvorište broj 22C, 22D i 22E u Petrovaradinskoj ulici, izgrađena na k.č.br. 6114, površine 260 m² i to suvlasnički dio 17/200, ETAŽA 15, dvosobni stambeni prostor na II. (drugom) katu stambene površine 66,44 čm, u nacrtu označeno tamno crveno, u visini od 465.000,00 kn namiruju se:

1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu od 87.316,23 kn;

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154 u iznosu od 377.683,77 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz preostalog iznosa kupovnine kojeg je na račun ovog suda doznačio Općinski građanski sud u Zagrebu, 28. travnja 2021. godine u iznosu od 465.000,00 kn, po pravomoćnosti ovog rješenja izvršiti isplatu kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika PAN TRADING d.o.o. Rijeka, Krešimirova 3, broj IBAN HR02 2485 0031 1002 9753 9, iznos od 87.316,23 kn (slovima: osamdesetsedamtisućatristošesnaestkunadvadesettrilipe);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Podravske banke d.d. Koprivnica, Opatička 3, broj HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00490-12000021, iznos od 377.683,77 kn (slovima: tristosedamdesetsedamtisućašestoosamdesettrikunesedamdesetsedamlipa).

Obrazloženje

U ovršnom postupku kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-4746/16 unovčena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označena kao z.k.ul.br. 2491, k.o. Vrapče Novo, kuća i dvorište broj 22C, 22D i 22E u Petrovaradinskoj ulici, izgrađena na k.č.br. 6114, površine 260 m² i to suvlasnički dio 17/200, ETAŽA 15, dvosobni stambeni prostor na II. (drugom) katu stambene površine 66,44 čm, u nacrtu označeno tamno crveno, za iznos kupovnine od 470.000,00 kn.

Rješenje o dosudi kupcu Robertu Džolan iz Zagreba, od 19. listopada 2020. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

Nakon namirenja troškova ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn, preostali iznos kupovnine od 465.000,00 kn ovršni sud je doznačio na račun ovog suda 28. travnja 2021. godine.

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.

Prema čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

Stečajni upravitelj je podneskom od 14. svibnja 2021. specificirao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu, a iznose 101.196,98 kn i odnose se na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 14.417,25 kn prema rješenjima Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo i komunalne poslove, obračuna kamata Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva d.o.o. Zagreb, prema rješenju o ovrsi ovrhovoditelja Zagrebačkog holdinga d.o.o. Zagreb, knjigovodstvenom stanju stečajnog dužnika izdanog od Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva d.o.o. Zagreb i obračunu kamata Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva Grada Zagreba, obveznu pričuvu zgrade u iznosu od 28.546,45 kn prema obračunu Zagrebačkog holdinga d.o.o., odvoz komunalnog otpada u iznosu od 8.288,65 kn, trošak električne energije naknadni obračun u iznosu od 1.250,11 kn prema računu i knjigovodstvenom stanju obveznika, trošak plina u iznosu od 10.422,52 kn prema rješenju o ovrsi javnog bilježnika i trošak odvjetničkog zastupanja prema specifikaciji troškova na dan 30. listopada 2020.

godine Odvjetničkog društva Marčan i partneri u iznosu od 38.272,00 kn (stranica 2106 -2366 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 28.443.529,90 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 1,65% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 16.797,44 kn, a odnose se na policu osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja u iznosu od 2.708,81 kn prema polici osiguranja broj 802291806, 804038989, 804179295, 804115298, 802260201, 802179356, 802205761 i računa broj 1 Helios Vienna Insurance Group (list 1782 – 1789 spisa), naknada troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 46,00 kn prema rješenju suda od 26. travnja 2010. godine, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15) u bruto iznosu od 11.190,86 kn, nagrada za rad odboru vjerovnika prema čl. 102. SZ-a ukupan trošak u iznosu od 123,48 kn, zbrinjavanje dokumentacije prema ponudi trgovačkog društva Monument d.o.o. Rijeka broj 38/19 od 17. rujna 2019. godine u iznosu od 227,20 kn, računovodstvene usluge prema računima trgovačkog društva NUMA d.o.o. Rijeka (list 1830 – 1876 spisa) u iznosu od 1.327,31 kn, bankarske usluge prema konto kartici (stranica 1863 – 1869 spisa) u iznosu od 162,15 kn, troškovi plaćenih sudskih pristojbi i predujmova u predmetima poslovni broj Ovr-4627/15, P-313/16, P-2396/11, P-719/09 i P-1703/11 prema rješenjima suda, zaključku i nalogu za plaćanje dužne pristojbe u predmetima koji su vezani za predmetne nekretnine u iznosu od 648,03 kn i naknada materijalnih troškova (zakup prostora i materijala, telefona, troškovi zakupa, poštarina) u iznosu od 363,60 kn prema računima na stranici 1870 – 1927 spisa. Dakle, ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 117.994,42 kn.

Stečajni upravitelj je međutim naknadno dostavio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u kojem je korigirao do sada specificirane troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, Naime, troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose 71.518,79 kn umjesto dosadašnjih 101.196,42 kn.

Stečajni upravitelj obračunao je troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda, obveznu pričuvu zgrade, odvoz komunalnog otpada, trošak gradskog plina do pravomoćnosti rješenja o dosudi, što znači da ne terete unovčenu nekretninu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Nakon korekcije, trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznosi 14.117,25 kn, trošak obvezne pričuve zgrade iznosi 28.144,00 kn, trošak odvoza komunalnog otpada iznosi 8.241,47 kn i trošak gradskog plina iznosi 9.515,96 kn. Stečajni upravitelj je korigirao i troškove odvjetničkog zastupanja prema obračunu troškova punomoćnika stečajnog dužnika Odvjetničkog društva Marčan i partneri iz Rijeke, koji sada iznose 10.250,00 kn umjesto prijašnjih 38.272,00 kn.

Prema specifikaciji, ukupni troškovi odvjetničkog zastupanja odnose se na zastupanje u sudskim postupcima:

- u parničnom postupku koji se vodio kod ovog suda u predmetu poslovni broj P-780/2015 po prijedlogu tužitelja stečajnog dužnika protiv tuženika Ivica Kosović, radi isplate, koji iznose 7.000,00 kn;
- u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-659/2013 po prijedlogu tužitelja stečajnog dužnika protiv tuženika Ivica Kosović, radi isplate, koji iznose 3.250,00 kn.

Sud u obračunu troškova odvjetničkog zastupanja nije priznao naknadu odvjetniku za ročište 18. siječnja 2016. godine u iznosu od 1.000,00 kn budući je navedeno ročište odgođeno i zakazano za dan 22. ožujka 2016. godine, zbog čega

ukupni troškovi odvjetničkog zastupanja obračunati prema tarifnom broju 7. i 9. Tarife o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika iznose ukupno 9.250,00 kn. Ostali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava ostali su neizmijenjeni.

Dakle, ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznose 87.316,23 kn.

Ovrhovoditelj Podravska banka d.d. Koprivnica je u siječnju 2009. godine podnio prijedlog za ovrhu na predmetnoj nekretnini. Ovrha na predmetnoj nekretnini trajala je 12 godina te je tek prošle godine održana druga dražba i to nakon što je stečajni dužnik podnio sudu zahtjev za suđenje u razumnom roku. Tijekom svih godina nastajali su fiksni i neizbježni troškovi u vezi nekretnine kao što su komunalna naknada, naknada za uređenje voda, obvezna pričuva, troškovi struje i vode, a koje je sada potrebno naknaditi stečajnom dužniku iz ostvarene kupovnine.

Unovčenu nekretninu je bez pravne osnove koristio Ivica Kosović koji je sa stečajnim dužnikom odbio sklopiti ugovor o najmu kao i plaćanje najamnine i svih troškova vezanih za korištenje nekretnine. Stoga je stečajni dužnik vodio tri sudska postupka radi naplate naknade za korištenje nekretnine i svih ostalih troškova vezanih uz korištenje nekretnina. S obzirom na to da Ivica Kosović nije imao dovoljno sredstava iz kojih bi se namirili nastali troškovi odvjetničkog zastupanja kao i naknada za korištenje nekretnine i svih potrebnih troškova nastalih u vezi korištenja nekretnine, stečajni dužnik od istog nastale troškove nije mogao naplatiti. Stečajni dužnik je vodio brigu o nekretnini i podmirio sve nastale troškove iz sredstava ostvarenih od unovčenja ostalih nekretnina stečajne mase. Osim toga, Ivica Kosović odgovoran je za nastanak troškova koje nije bilo moguće naplatiti, Tako je stečajni dužnik od Gradske plinare 2011. godine zatražio isključenje plina i uklanjanje plinskog brojila, a nakon saznanja o visini duga za kojeg je odgovoran Ivica Kosović.

Sud je procijenio da su svi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem nekretnine. Dakle, čak i troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmeta razlučnog prava, ali su nastali kao opći troškovi stečajne mase koji istu umanjuju i nije pravično da padaju samo na teret stečajnih vjerovnika.

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

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.

Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. Koprivnica dostavila je sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 26. studenog 2007. godine solemniziranom po javnom bilježniku pod brojem OV-46458/07 i upisanog u zemljišnim knjigama pod brojem Z-75281/07 koji ukupno iznosi 493.209,78 kn, od čega zakonske zatezne kamate (ostale kamate) za razdoblje od 01. studenog 2008. godine do 18. listopada 2017. godine u iznosu od 24.726,24 kn, zakonske zatezne kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (19. listopada 2017. do 19. listopada 2020. godine) u iznosu od 4.179,78 kn, zakonske zatezne kamate od 01. studenog 2008. godine do 18. listopada 2017. godine u iznosu od 228.472,85 kn, zakonske zatezne kamate od 19. listopada 2017. godine do 19. listopada 2020. godine u iznosu od 38.577,19 kn i glavnica u iznosu od 197.253,72 kn.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2491 k.o. 999901 Vrapče Novo, etažno vlasništvo (E-15), sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo

pravo zaloge temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 26. studenog 2007. godine solemniziranom po javnom bilježniku pod brojem OV-46458/07 od 28. studenog 2007. godine i upisanog u zemljišnim knjigama pod brojem Z-75281/07.

Imajući u vidu naprijed navedeno, razlučni vjerovnik Podravska banka d.d. Koprivnica ima prednost pri namirivanju na temelju čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i čl. 45. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13).

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika Podravska banka d.d. Koprivnica u iznosu od 377.683,77 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 03. kolovoza 2021. godine

Stečajni 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 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.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb2fe-66d9a**

Kontrolni broj: **0fa7c-dac4a-fba21**

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.