



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

Poslovni broj 15 St-934/13-170

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnom sucu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom DADIĆ d.o.o. Novigrad, Bužinija 31, OIB 07283675976, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 10. ožujka 2022. godine

riješio je

- I. Iz preostalog iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, označenih kao kuća sagrađena na pravu građenja na k.č.br. 185/483 upisana u z.k.ul.br. 1380, k.o. Savudrija, i to:
  - 9. udio prava građenja: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), zk.ul.br. 1756, k.o. Savudrija, kojim je povezano pravo vlasništva na suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade-jedinica 9 obojana smeđe točkasto-22. parkirno mjesto u suterenu 16,39 m<sup>2</sup>, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), z.k.ul.br. 1756, k.o. Savudrija,
  - 20. udio prava građenja: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), z.k.ul.br. 1756, k.o. Savudrija s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: jedinica 431 obojana ljubičasto-istočni stan na prvom katu, 4 spremište u suterenu sa 6,41 m<sup>2</sup>, 73 hodnik I. kat sa 2,60 m<sup>2</sup>, 74 soba I. kat sa 11,93 m<sup>2</sup>, 75 kupatilo I. kat sa 6,90 m<sup>2</sup>, 76 soba I. kat sa 19,49 m<sup>2</sup>, 77 kupatilo I. kat sa 4,88 m<sup>2</sup>, 78 dn. bor. i kuhinja I. kat sa 46,73 m<sup>2</sup>, 79 terasa I. kat sa 15,28 m<sup>2</sup>, ukupno: 114,22 m<sup>2</sup> i nakon namirenja troškova ovrhe, u iznosu od 1.891.620,29 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 237.966,20 kn;
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 u iznosu od 1.653.654,09 kn;

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz preostalog iznosa kupovnine kojeg je na račun ovog suda doznačio Općinski sud u Pazinu 11. siječnja 2022. godine u iznosu od 1.891.620,29 kn po pravomoćnosti ovog rješenja izvršiti isplatu kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika DADIĆ d.o.o. Novigrad, Bužinija 31, OIB 07283675976, broj IBAN HR8323800061160003822 kod Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, iznos od 237.966,20 kn (slovima: dvijestotinetridesetsedamtisućadevetstotinašezdesetšestkunadvadesetlipa);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, broj IBAN HR9125000091101386086, iznos od 1.653.654,09 kn (slovima: jedanmilijunšestotinapedesettritisućeseststotinapedesetčetirikunedevetlipa).

### Obrazloženje

1. Općinski sud u Pazinu je u ovršnom postupku koji se vodio u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-575/19 unovčio nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja za iznos kupovnine u visini od 1.903.334,00 kn.

Rješenje o dosudi kupcu PROAKTIV PLUS d.o.o. Ljubljana, Republika Slovenija, postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

Nakon namirenja troškova ovršnog postupka, ovršni sud je na račun ovog suda 11. siječnja 2022. godine doznačio preostali iznos kupovnine u iznosu od 1.891.620,29 kn.

2. Na ročište za diobu kupovnine 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.

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

4. Prema odredbi čl. 254. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

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.

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

Kako su stvarno nastali troškovi znatno viši od paušalnog 5% iznosa od utška za unovčenu nekretninu, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji izravno terete unovčene nekretnine iznose 40.647,88 kn, a odnose se na komunalnu naknadu Gradu Umagu u iznosu od 27.769,70 kn prema konto kartici 44630, 44631, koje prileže na stranici 1000 – 1007, trošak priključenja apartmana na vodoopskrbni sustav u iznosu od 649,00 kn prema računu broj 605/PJ1/12015 Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet od 28. srpnja 2015. godine (stranica 1012 spisa), naknada za uređenje voda u iznosu od 6.689,18 kn prema konto kartici 44612, 44632 koje prileže na stranicama 1008 – 1011 spisa, trošak popravka kliznih vrata apartmana u iznosu od 750,00 kn prema računu FRANK – DIP ŠEST d.o.o. Umag broj 40/1/1 od 25. rujna 217. godine (stranica 1017 spisa), trošak vodoinstalaterskih radova prema računu INFOSTAR d.o.o. Umag u iznosu od 1.650,00 kn prema računu broj 55-1-1/18 od 15. lipnja 2018. godine i računu broj 64-1-1 od 8. srpnja 2016. godine (stranice 1015 – 1016 spisa), trošak izmjene brave u podrumu apartmana u iznosu od 550,00 kn prema računu uslužnog obrta bravarije BANEK iz Novigrada, broj 24/1/1 od 2. studenog 2019. godine (stranica 1014 spisa) i trošak postavljanja satelitskog sustava sa kabliranjem u iznosu od 2.590,00 kn prema računu Nevenka Gašperini vl. "CAR AUDIO" Savudrija od 19. kolovoza 2019. godine (stranica 1018 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 5.459.983,06 kn.

Troškovi koji razmjerno u visini od 34,65% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose 197.318,32 kn, a odnose se na trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u bruto iznosu od 151.825,48 kn, nagrada za rad privremenom stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema rješenju suda od 17. lipnja 2015. godine u iznosu od 2.097,24 kn, trošak osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja prema polici osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja Euroherc osiguranje d.d. u iznosu od 11.900,20 kn, troškovi knjigovodstva za razdoblje od 16. travnja 2015. godine do 31. listopada 2021. godine u iznosu od 27.027,00 kn, troškovi procjene vrijednosti nekretnine (četiri nekretnine, račun na 5.200,00 kn) u iznosu od 1.300,00 kn, troškovi platnog prometa, naknada Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag u iznosu od 3.118,50 kn i izrada pečata u iznosu od 49,90 kn.

6. Na ročište za diobu kupovnine nitko od razlučnih vjerovnika nije pristupio, iako su uredno pozvani.

7. 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 predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

8. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, dostavio je u spis specifikaciju tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenim nekretninama koja iznosi ukupno 3.033.063,38 kn, temeljem Ugovora o kreditu broj 311-59/2008 od čega, s osnova glavnice iznos od

1.404.188,10 kn, redovne kamate u iznosu od 38.367,94 kn, zatezne kamate u iznosu od 1.580.814,45 kn i ostali troškovi u iznosu od 9.692,89 kn.

Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu, njezinu visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika.

9. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak 1756 k.o. 301981 Savudrija utvrđeno je da je na unovčenim nekretninama u zemljišnim knjigama bilo uknjiženo pravo zaloga na temelju Ugovora o kreditu 311/59-2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. rujna 2008. godine u iznosu od 420.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti sa kamatom i sporednim potraživanjima u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano po brojem Z-4609/08 i Z-872/15, zbog čega isti temeljem čl. 302. 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) ima prednost pri namirivanju.

10. Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine, djelomično namiriti tražbinu prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 111.-114. OZ-a, u vezi s čl. 254. st. 3. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 10. ožujka 2022. 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 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 namirivanju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb307-9bde4**

Kontrolni broj: **08d28-ca059-feb5f**

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.