



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

Posl. br. 15 St-310/19-157

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ROMANOF d.o.o. Rijeka, Antuna Gustava Matoša 7, OIB: 10709065457, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 19. listopada 2022. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Čabar, označene kao:
k.č.br. 1400/4, pašnjak u Snježnička površine 2326 m², upisano u z.k.ul. 1938 k.o. 302708 Gerovo u iznosu od 1.070.000,00 kn/142.013,41 EUR¹ 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 214.343,20 kn/28.443,23 EUR;
 - 2) djelomično tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, 6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1 (ranije: Baar, Schochenmühlestrasse 4), Švicarska, OIB: 42497989050, u iznosu od 855.656,80 kn/113.565,17 EUR.
- II. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ-a) u visini od 1.070.000,00 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 36620, identifikator predmeta prodaje 19601)
 - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 858.000,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 212.000,00 kn, kako slijedi:

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

- na žiroračun stečajnog dužnika ROMANOF d.o.o. Rijeka, Antuna Gustava Matoša 7, broj IBAN HR8341240031125002713, iznos od 214.343,20 kn (slovima: dvijestotinečetрнаesttisućatristotinečetridesettrikunedvadesetlipa)/28.443,23 EUR (slovima: dvaesetosamtisućacetiristotinečetridesettrieuradvadesettricenta);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, 6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1 (ranije: Baar, Schochenmühlestrasse 4), Švicarska, broj IBAN HR5023600001102809833, BIC: ZABHR2X, poziv na broj: 5100406841, iznos od 855.656,80 kn (slovima: osamstotinapedesetpettisućašeststotinapedesetšestkunaosamdesetlipa)/113.565,17 EUR (slovima: stotintrinaesttisućapetstotinašezdesetpeteurasedamnaestcenti)

Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-310/19-92 od 28. srpnja 2021. godine određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika označene u točki I. izreke rješenja na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine, br. 104/17, dalje: SZ).

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-310/19-107 od 2. studenog 2021. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

3. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Damjan Šoštarić, Gerovo, Snježnička 12, dao je jedinu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.070.000,00 kn. Rješenje o dosudi kupcu od 16. svibnja 2022. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

4. Sud je temeljem čl. 111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

5. 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.

6. 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 redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

8. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koje je korigirao podneskom od 17. listopada 2022. godine.

9. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji izravno terete unovčenu nekretninu iznose 15.900,00 kn, a odnose se na procjenu vrijednosti nekretnine u iznosu od 11.000,00 kn prema računu trgovačkog društva KARLOLINE-KLing d.o.o. Rijeka, broj 510/1/1-20 od 4. prosinca 2020. godine (stranica 1384 spisa), trošak geodetskog elaborata identifikacije zemljišta broj 2021-42 u iznosu od 3.500,00 kn prema računu trgovačkog društva GEO HB d.o.o. Rijeka broj 47-PO1/1 (stranica 1385 spisa) i naknada Financijskoj agenciji za provedbu e – javne dražbe u iznosu od 1.400,00 kn prema računu Financijske agencije broj 55-0522-001849 od 17. lipnja 2022. godine (stranica 1484 spisa).

10. Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 4.040.000,00 kn.

11. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 52,50% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 198.443,20 kn, a odnose se na:

- trošak knjigovodstva za razdoblje od 25. rujna 2019. godine do 1. srpnja 2022. godine u iznosu od 1.600,00 kn x 38 mjeseci u iznosu od 31.920,00 kn prema računima trgovačkog društva PLATON d.o.o. Rijeka (stranica 1355 – 1383 spisa);
- trošak parničnog postupka u predmetu poslovni broj P-790/2020 u iznosu od 105.483,00 kn;
- naknada troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda od 17. studenog 2021. godine u iznosu od 327,00 kn i
- bankovne naknade u razdoblju od 25. rujna 2019. godine do 1. srpnja 2022. godine u iznosu od 1.510,00 kn prema izvacima Kentbank d.d. Zagreb (stranice 1461 – 1479 spisa).

Iako je stečajni upravitelj nagradu za rad svrstao pod troškove koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu, sud je ocijenio da se iz vrijednosti unovčene nekretnine u stečajnu masu alimentira 52,50% nagrade za rad stečajnom upravitelju, a koja je obračunata temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), prema kojem se nagrada stečajnom upravitelju obračunava s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima, uzimajući pritom u obzir obujam i složenost poslova koje je obavio stečajni upravitelj, a koja iznosi 112.767,50 kn bruto 2, pa razmjerni udio od 52,50% iznosi 59.203,20 kn.

12. Na ročištu za diobu kupovnine različni vjerovnici osporili su djelomično obračun troškova unovčenja u dijelu koji se odnosi na troškove parničnog postupka u iznosu od 105.483,00 kn uz obrazloženje da stečajni upravitelj nije zatražio suglasnost skupštine za nastavak ovog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi tužitelja – stečajnog dužnika i tuženika ADRIATIC OSIGURANJE d.d.. Naime, tužitelj (dužnik) je prije otvaranja stečajnog postupka

podnio tužbu za naknadu štete nastale uslijed izbijanja požara na unovčenoj nekretnini. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-790/2020 od 14. svibnja 2021. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, a tuženiku dosuđen parnični trošak u iznosu od 626.250,00 kn.

Tužitelj – stečajni dužnik podnio je žalbu protiv prvostupanjske presude te je žalbeni sud odbio tužiteljevu žalbu i preinačio prvostupanjsku presudu dosudivši tuženiku parnični trošak u iznosu od 251.250,00 kn.

Tuženik je zatražio isplatu parničnog troška, pri čemu je stečajni dužnik dao prijedlog za plaćanje 50% parničnog troška odjednom. Prijedlog stečajnog dužnika nije prihvaćen, zbog čega je predložio plaćanje parničnog troška u tri obroka što je tuženik prihvatio te je parnični trošak u cijelosti namiren, o čemu je stečajni upravitelj u spis dostavio izvadak o platnom prometu Kentbank d.d. (stranica 1450 – 1453 spisa).

U odnosu na prigovor razlučnog vjerovnika da stečajni upravitelj tijekom postupka nije zatražio suglasnost skupštine vjerovnika, upućuje se na odredbu čl. 165. st. 1. SZ-a kojom je propisano da parnice o imovini koje su u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bile u tijeku, stečajni upravitelj preuzet će u ime i za račun stečajnog dužnika što je stečajni upravitelj i učinio.

Navedeni trošak u izravnoj je odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem predmetne nekretnine jer se radilo o parnici radi naknade štete koju je dužnik prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuo zbog izbijanja požara upravo na unovčenoj nekretnini.

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

14. 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.

15. Podneskom od 13. listopada 2022. godine prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG, Švicarska, 6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1, specificirao je svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini na temelju Ugovora i Aneksa o dugoročnom investicijskom kreditu br. 3246825408 od 11. kolovoza 2016. godine i dodataka, te Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbine od 1. listopada 2019. godine i kreditne partije broj 5100406841, koja na dan 16. svibnja 2022. godine iznosi ukupno 5.267.474,87 kn/699.884,49 EUR, upisano u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Z-19575/16 i Z-3172/20.

16. Temeljem odredbe čl. 114. st. 1. OZ-a, nakon namirenja tražbina koje se namiruju prvenstveno, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, te naknade za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

17. Valjalo je stoga, nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, djelomično namiriti tražbinu prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, Švicarska, 6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1.

18. Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.248. i 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 19. listopada 2022. godine

Sutkinja
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 izjavljuje 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: **eb313-7b2f1**

Kontrolni broj: **058e9-fd3e2-1740a**

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.