



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

Posl. br. 15 St-1254/16-79

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom LEMAL d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Rijeka, Osječka 74/b, OIB 69788373683, dana 29. lipnja 2020. godine

#### riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, Suvlasnički dio: 3580/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Poslovni prostor u prizemlju-restoran sa pratećim prostorijama i skladištem u podrumu ukupne korisne površine 290,68 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od restorana površine 154,13 m<sup>2</sup>, terase površine 4,72 m<sup>2</sup>, terase površine 4,23 m<sup>2</sup>, ulaza površine 3,13 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor površine 10,84 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 38,87 m<sup>2</sup>, skladišta površine 36,15 m<sup>2</sup>, skladišta površine 10,51 m<sup>2</sup>, skladište u podrumu površine 28,10 m<sup>2</sup>, stepenice u podrumu površine 2,10 m<sup>2</sup> obojan u elaboratu roza bojom, sagrađene na k.č.br. 5502/9 stambeno-poslovna građevina Dvor upisana u z.k.ul. 13193 k.o. Zadar u visini 1.019.125,00 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi 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 130.241,67 kn;
  - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 u iznosu od 888.883,33 kn.
- 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 broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ-a) u visini 1.019.125,00 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 21028)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 881.300,00 kn i
  - novčana sredstva jamčevine u iznosu od 137.825,00 kn, kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika LEMAL d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Rijeka, Osječka 74/b, broj IBAN HR85 2402 0061 1008 3820 9, iznos od 130.241,67 kn;
- na žiroračun razlučnog vjerovnika Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, Ernesta Miloša 1, broj HR77 2380 0061 0000 0000 5, model: 00, poziv na broj: 502-112-9600006713 iznos od 888.883,33 kn.

### Obrazloženje

Rješenjem od 26. studenog 2018. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, opisana u točki I. izreke 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 03. travnja 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo EKO – BUHAČA d.o.o. Vukovar, Sajmište 2, dalo je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 1.019.125,00 kn. Rješenjem od 07. veljače 2020. godine nekretnina je dosuđena kupcu. Rješenje je postalo pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

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.

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.

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 dostavio je sudu obračun troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 5.197,45 kn, a odnose se na slijedeće troškove:

- trošak komunalne i vodne naknade u iznosu od 753,70 kn za mjesec veljaču 2020. godine prema rješenjima o obračunu i zaduženju komunalne naknade Grada Zadra, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša;
- trošak naknade Financijskoj agenciji za provođenje e – Javne dražbe u iznosu od 2.100,00 kn prema računu Agencije broj 55-0519-0346342;
- odvjetnički troškovi u iznosu od 2.343,75 kn prema računu odvjetnika Nenada Nedeljković broj 104-1-1 od 30. listopada 2018. godine.

Procijenjena vrijednost unovčene nekretnine predstavlja 80% procjene ukupne imovine stečajnog dužnika, dok preostalih 20% tereti nekretnine – zemljište u Čavlima površine 1191 m2.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu u visini od 80%, iznose 125.044,22 kn, a odnose se na:

- ukupan trošak nagrade za rad stečajnog upravitelja prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u ukupnom iznosu od 108.939,43 kn pa razmjerni udio u visini od 80% iznosi 87.151,44 kn;
- troškovi računovodstva u ukupnom iznosu od 48.750,00 kn pa razmjerni udio u visini od 80% iznosi 39.000,00 kn odnosno 37.000,00 kn umanjeno za račune koji su dostavljeni nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi
- materijalni troškovi u ukupnom iznosu od 1.062,00 kn pa razmjerni udio u visini od 80% iznosi 892,78 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Istarska kreditna banka Umag d.d. Umag (dalje: IKB Umag d.d. Umag) nije imao primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

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 predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

Prema specifikaciji tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini koju je vjerovnik priložio u spis, vjerovnik ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku koja iznosi 1.694.715,62 kn s osnove Ugovora o kreditu broj 9600006713 i 958.870,21 kn s osnove Ugovora o kreditu broj 9600012133.

Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska nisu osporili tražbinu, njezinu visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika IKB Umag d.d. Umag.

Naime, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak 13193 k.o. Zadar utvrđeno je da je u zemljišnim knjigama na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloge temeljem Ugovora o kreditu od 9. studenog 2006. godine, solemniziran kod javnog bilježnika pod brojem OU-428/16 u iznosu od 231.635,78 EUR u kunskoj protuvrijednosti od 1.700,000,00 kn s kamatnom stopom koja je redovna i iznosi 6,50% godišnje, promjenjiva i ostale troškove u korist Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, upisano pod brojem Z-13736/06.

Obzirom da iznos kupovnine nije dostatan za namirenje tražbine prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu IKB Umag d.d. Umag, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a u iznosu od 130.241,67 kn, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu s osnove zatezne kamate, ugovorene kamate i djelomično glavnice u ukupnom iznosu od 888.883,33 kn.

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, 29. lipnja 2020. 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 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: **17897-26644**

Kontrolni broj: **04693-47cc8-a0727**

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.