



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1

1 St-455/17-507

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB: 63315096047, Pula, Anticova 5, 30. rujna 2021.,

r i j e š i o j e

I. ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to:

- k.č.br.867/1, u naravi oranica, pašnjak, površine 15263m², k.č.br.867/4, u naravi pašnjak, oranica, površine 2128m², upisane u zk.ul.br.4503, k.o. Galižana,
- k.č.br.867/2, u naravi oranica, pašnjak, površine 1964 m², upisana u zk.ul.br.4281, k.o. Galižana,
- k.č.br. 867/3, u naravi pašnjak, površine 3490m², upisana u zk.ul.br.4300, k.o. Galižana,
- k.č.br.864/95, u naravi pašnjak, površine 315m², upisana u zk.ul.br.4504, k.o. Galižana,

na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 200.378,67 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine.

II. ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, vratit će se razlika između uplaćene jamčevine i iznosa troškova unovčenja, u iznosu od 344.621,33 kn, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

1. Pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-455/2017-428 od 25. lipnja 2021., dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika opisane u izreci rješenja kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 16. lipnja 2021. (identifikator nadmetanja 30236), list 3818-3828 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.087.500,00 kn

ponudio je ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dao izjavu (list 3703 spisa) da kupuje sve nekretnine te stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinama stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za sve nekretnine određene u rješenju o prodaji, a do visine njihove utvrđene vrijednosti. Razlučni vjerovnik ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini od 1.800.000,00 EUR i u iznosu od 11.000.000,00 EUR.

4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

5. Iz rješenja o dosudi proizlazi da je razlučni vjerovnik ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., OIB 70575709582, Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.087.500,00 kn, dok, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 12.800.000,00 EURA zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, a što premašuje iznos kupovnine.

7. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. 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.

8. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

9. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

10. Dana 3. rujna 2021. održano je ročište za utvrđenje troškova unovčenja na daljinu sukladno članku 115. stavku 3. Zakona o parničnom postupku u vezi članka 10. Stečajnog zakona na kojem nitko od prisutnih vjerovnika nije imao primjedbi na obračun

troškova unovčenja dostavljenom po stečajnom upravitelju.

11. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja iznose 200.378,67 kn. Isti se odnose na:

- nagradu stečajnom upravitelju u razmjernom dijelu, u iznosu od 53.909,10 kn
- trošak knjigovodstva u razmjernom dijelu, u iznosu od 50.237,55 kn
- trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva u razmjernom dijelu, u iznosu od 6.516,04 kn
- trošak pohrane i digitalizacije arhivske građe u razmjernom dijelu u iznosu od 79.600,00 kn
- trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u iznosu od 2.800,00 kn
- trošak procjene nekretnine u iznosu od 7.315,98 kn

12. Slijedom svega navedenog zaključak je ovog suda da su predmetni troškovi dokumentirani, stvarno su nastali, te opravdano terete stečajnu masu.

13. Razlučni vjerovnici nisu imali primjedbe na predmetni obračun troškova.

14. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u iznosu od 545.000,00 kn, pa će mu razlika do iznosa utvrđenih troškova unovčenja u iznosu od 344.621,33 kn biti vraćena.

15. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

Sudac
Damir Rabar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. razlučnim vjerovnicima:

- ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Boulevard Royal 26, L-2449 Luxembourg, Luksemburg, po pun. Ladi Ćustić,
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava putem ŽDO u Puli – Pola,

2. stečajnom upravitelju

3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb300-3ac72**

Kontrolni broj: **03f21-446ea-b4287**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.