



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-376

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 17. studenog 2020. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 1.492.500,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 14.925,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 63.550,21 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 1.414.024,79 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Irene Tominić iz Cerovlja, Grimalda 6, OIB: 20694947887.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da iznos od 1.492.500,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 24714) prenese na slijedeće račune:

- iznos od 14.925,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 63.550,21 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412
- iznos od 1.414.024,79 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-103/18 od 18. rujna 2020. godine, k.č. 3624/1, šuma, površine 1014 m², upisana u z.k.ul. 2009, k.o. Tinjan, dosuđena je kupcu za iznos od 1.492.500,00 kn. Kupovna je plaćena u cijelosti.

Ročište za diobu kupovnine održano je 05. studenog 2020. godine.

Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja 08. listopada 2010. godine, uz dopunu od 04. studenog 2020. godine (list 1595 do 1617, i list 1787 do 1788).

K.č. 3624/1, šuma, površine 1014 m², upisana u z.k.ul. 2009, k.o. Tinjan, opterećena je sa više razlučnih prava od kojih je prvo po redoslijedu namirenja razlučno pravo kojim je osigurana tražbina Irene Tominić iz Cerovlja, Grimalda 6, OIB: 20694947887, koja je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 2.607.150,00 kn. U zemljišnim knjigama kao razlučni

vjerovnik navodi se Željko Drmić, OIB: 79828282063, iz Beča, Sterngasse 3/20, no isti je svoju tražbinu i prava koja proizlaze iz razlučnog prava prenio na Irenu Tominić (Anex Sporazuma sklopljenog dana 13. listopada 2017. godine, ovjerenog dana 16.10.2017. po javnom bilježniku Anki Poropat iz Višnjana, broj OV-3210/17 i broj OV-3244/17, od 12. ožujka 2018. godine (sve prileži prijavi tražbine Irene Tominić). Tražbina založnog vjerovnika namiruje se u cijelosti tj. na takve tražbine ne primjenjuju se odredbe čl. 114. st. 4. do 6. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16).

Irena Tominić nije pristupila na ročište za diobu kupovnine, niti je dostavila obračun tražbine, pa se uzima da njezina tražbina iznosi 2.607.150,00 kn, kako to proizlazi iz zemljišne knjige, prijave tražbine i rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama posl. broj: St-103/18-40 od 26. studenog 2018. godine, a sve sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti razlučnom vjerovniku. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine

ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti. U konkretnom slučaju radi se u iznosu od 14.925,00 kn.

Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 3.611,50 kn (račun na listu 1601 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 1604 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), troškovi HEP-a za električnu energiju u iznosu od 3.147,74 kn (računi na listu 1617, 1618, 1789, opomena na listu 1788) i troškovi vode u iznosu od 2.062,92 kn (izvod iz poslovnih knjiga na listu 1599 i 1600 spisa). Ukupno izravni troškovi iznose 9.522,16 kn.

Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 7,23 % (1.990.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 1605 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.216,00 kn (ponuda na listu 1790 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 1603 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu od 3.566.050,00 kn, a unovčena je otprilike petina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 1597 i 1598 spisa, računi na listu 1606 do 1615 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 1616 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 1616 spisa).

Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Neizravni troškovi iznose ukupno 747.276,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 7,23 % ili 54.028,05 kn.

Dakle, iz kupovnine koja iznosi 1.492.500,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 14.925,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 9.522,16 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 54.028,05 kn – neizravni troškovi,

ukupno 78.475,21 kn, nakon čega za diobu preostaje iznos od 1.414.024,79 kn, koji iznos će se isplatiti razlučnom vjerovniku Ireni Tominić u cijelosti, čime će njezina tražbina biti namirena djelomično. Taj iznos će se isplatiti na depozitni račun suda obzirom Irena Tominić, ni na traženje suda, nije dostavila broj račun za uplatu iznosa koji joj pripada.

Ostatak tražbine vjerovnika Irene Tominić, kao i tražbine ostalih razlučnih vjerovnika, ostaju nenamirene.

Radi svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 17. studenog 2020.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
 - ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
 - KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
 - KERMAŠ HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
 - ŽDO Pula
 - DRMIĆ ŽELJKO, OIB: 79828282063, BEČ, STERNGASSE 3/20
 - Irena Tominić, Cerovlje, Grimalda 6, osobno i putem punomoćnice Gordane Grubeša
 - NENO M D.O.O., ŠTINJAN, TRSINE 19
-
- po pravomoćnosti:
 - FINA

Broj zapisa: **1789a-dc5e1**

Kontrolni broj: **072fb-354b1-0a1c1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.