



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

8 St-124/13-239

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Vinodolska 20, OIB: 64139962107, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Nada Barišić iz Rijeke, M. Jengića 33, OIB: 73310761038, 3. srpnja 2020.,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine u visini od 166.001,00 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno – knjižni odjel Crikvenica i to: k.č.br. 2710 (u naravi oranica, površine 84 čhv), k.č.br. 2711 (u naravi oranica, površine 42 čhv) i k.č.br. 2713 (u naravi oranica, površine 75 čhv), upisane u z.k.ul. br. 6095, k.o. Crikvenica te jamčevina zadržanih od trgovačkog društva Prima Capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeve 25, u visini od 86.400,00 kn i Maroja Stjepovića iz Zagreba, Preradovićeve 2, u visini od 87.100,00 kn koje su zadržane sukladno pravomoćnom rješenju ovog suda poslovni broj St-124/13-169 od 29. kolovoza 2019.

namiruju se:

1. obračunati troškovi iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje: SZ) i to:
 - troškovi unovčenja u iznosu od 73.402,33 kn,

dok će se preostali iznos u visini od 266.098,67 kn zadržati na računu ovog suda do pravomoćnog okončanja parničnog postupka poslovni broj P-391/2017 koji se vodi pred ovim sudom i o čijem ishodu ovisi namirenje razlučnog vjerovnika Jedinka Tomas Tolo iz Crikvenice, Primorska 9 b.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Vinodolska 20, OIB: 64139962107, IBAN: HR22239000111009, iznos od 73.402,33 kn.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-124/13-26 od 23. studenoga 2015. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene u izreci ovog rješenja prodane su na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred Financijskom Agencijom (dalje: FINA) te su rješenjem ovog suda poslovni broj St-

124/13-206 od 17. veljače 2020. dosuđene kupcu PUNA LINIJA d.o.o. Zagreb, koji je ponudio najveću cijenu za predmetne nekretnine u visini od 166.001,00 kn.

Ovdje se posebno napominje i da je u odnosu na predmetne nekretnine, prije donošenja rješenja o dosudi od 17. veljače 2020., u dva navrata, a nakon provedene elektroničke javne dražbe, doneseno rješenje o dosudi predmetnih nekretnina i to rješenjem ovog suda od 21. veljače 2019. kupcu Prima Capitale d.o.o. Zagreb za kupovninu u visini od 636.001,00 kn, a potom, nakon oglašavanja nevažećom dosude predmetnom kupcu (zbog njegovog naknadnog odustanka od kupnje) i kupcu Maroju Stjepoviću kojemu su za ponuđenu cijenu u visini od 633.001,00 kn nekretnine dosuđene rješenjem ovog suda od 22. ožujka 2019.

Podneskom od 28. ožujka 2019. i ovaj je ponuditelj odustao od kupnje navedenih nekretnina te je konačno, rješenjem ovog suda od 20. svibnja 2019. poslovni broj St-124/13-145 oglašena nevažećom četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 12164 (list 956 do 959 spisa) jer je sud utvrdio da su ponuditelji Maroje Stjepović, Prima Capitale d.o.o. te trgovačko društvo Zvučni zid d.o.o. Zagreb (koje je dalo slijedeću najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina) zloupotrijebili prava i ovlasti u elektroničkoj javnoj dražbi te postupali u suprotnosti s prisilnim propisima i propisima javnog morala čime je povrijeđena odredba čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 25/13; dalje: ZPP). Navedeno rješenje potvrđeno je odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4082/2019-2 od 3. srpnja 2019. te je postalo pravomoćno. Nadalje, rješenjem od 29. kolovoza 2019. odbijen je zahtjev sudionika u dražbi Prima Capitale d.o.o. i Maroja Stjepovića za povrat jamčevine uplaćene u iznosu od po 87.100,00 kn za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi koja se vodila pod identifikatorom nadmetanja 12164 (te je i navedeno rješenje postalo pravomoćno donošenjem odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6005/2019-2 od 22. listopada 2019.).

Naime, sudionici u dražbi Prima Capitale d.o.o. Zagreb i Maroje Stjepović iz Zagreba, koji su kao kupci predmetnih nekretnina bili dužni položiti kupovninu, a to nisu učinili u za to određenom roku (već su odustali od kupnje), nemaju pravo na povrat položene jamčevine sukladno odredbi čl. 106. st. 3. OZ-a. Navedeno zato jer se iz položenih jamčevina trebaju namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji (od koje su ovi ponuditelji odustali) i novoj prodaji sukladno odredbi čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ). S obzirom na to da je na prijašnjoj prodaji kupovna ostvarena u iznosu od 636.001,00 kn (u odnosu na kupca Prima Capitale d.o.o. Zagreb), odnosno u iznosu od 633.001,00 kn (Maroje Stjepović), a na novoj prodaji je ostvarena kupovna u visini od 166.001,00 kn, bilo je potrebno zadržati obje jamčevine jer one u svom zbroju (174.200,00 kn) ne naknađuju u cijelosti razliku između nove kupovnine (166.001,00 kn) i one prethodno ostvarene (633.001,00 kn, odnosno 636.001,00 kn). Kako su se od jamčevine uplaćene od strane društva Prima Capitale d.o.o. Zagreb namirili troškovi nove elektroničke javne dražbe u visini od 700,00 kn, od te jamčevine je preostao iznos od 86.400,00 kn, slijedom čega ukupan iznos za diobu čini iznos od 339.501,00 kn (166.001,00 kn + 86.400,00 kn + 87.100,00 kn), a kako je to navela i stečajna upraviteljica u obračunu troškova od 20. svibnja 2020.

Iz iznosa kupovnine, zajedno s pripadajućim jamčevinama, bilo je potrebno prije svega namiriti troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a u vezi sa čl. 248. st. 1. SZ-a.

Naime, prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase (čl. 254. st. 3. SZ-a). Ti troškovi se određuju se u visini od 5% od utška, osim ako su znatno niži ili viši, u kojem slučaju se određuju u stvarnoj visini. U konkretnom slučaju radi se o troškovima unovčenja koji su znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od postignute kupoprodajne cijene pa su obračunati u stvarnom iznosu.

Prema obračunu stečajne upraviteljice (stranica 1520 do 1541 spisa) troškovi unovčenja koji terete predmetne nekretnine u cijelosti jesu troškovi elektroničke javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn, troškovi procjene vrijednosti nekretnine u visini od 4.500,00 kn te trošak obavljenih geodetskih poslova na nekretnini u visini od 2.000,00 kn. Ovi troškovi odnose se isključivo na predmetnu nekretninu te istu terete u cijelosti. Oni iznose ukupno 9.300,00 kn.

Nadalje, troškovi koji razmjerno terete prodane nekretnine obračunati su u udjelu od 15,41 % u odnosu na cjelokupne troškove stečajnog postupka jer navedene nekretnine, zajedno s uplaćenim jamčevinama čine 15,41 % stečajne mase (vrijednost ukupne stečajne mase je 2.203.334,83 kn, a obuhvaća prihod od prethodno prodanih nekretnina u visini od 1.108.160,00 kn, prihod od prodaje ovih nekretnina s uplaćenim jamčevinama u visini od 339.501,00 kn, prihod od prodaje pokretnina u visini od 27.713,31 kn, prihod od zakupa poslovnog prostora u visini od 727.276,52 kn te pasivne kamate u visini od 684,00 kn kako proizlazi iz tablice stečajne upraviteljice na stranici 1521 spisa, dok vrijednost unovčene nekretnine s jamčevinama iznosi 339.501,00 kn što predstavlja 15,41 % od 2.203.334,83 kn - ukupne vrijednosti).

Troškovi koji razmjerno terete nekretninu (opći troškovi stečajnog postupka), prema obračunu stečajne upraviteljice obuhvaćaju troškove bruto nagrade stečajnoj upraviteljici, zajedno s pripadajućim doprinosima u iznosu od 198.050,95 kn (koje je stečajna upraviteljica obračunala sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - „Narodne novine“ broj 105/15, uzimajući u obzir do sada unovčenu stečajnu masu), naknada troškova stečajnoj upraviteljici u iznosu od 6.523,27 kn, tražbine neisplaćenih plaća radnika u bruto iznosu od 10.906,38 kn, knjigovodstvene usluge u iznosu od 18.000,00 kn, daljnji stvarni trošak stečajne upraviteljice sukladno rješenjima suda u iznosu od 5.035,22 kn, troškovi oglašavanja prodaje u „Burzi“ i na web stranicama („Njuškalo.hr“) u visini od 837,00 kn, trošak odvjetnika za zastupanje u iznosu od 112.881,25 kn, trošak javnog bilježnika (2.601,78 kn), trošak procjene vrijednosti pokretnina (3.500,00 kn), troškove plaća radnika u otkaznom roku u iznosu od 8.432,56 kn, bankovnu naknadu u iznosu od 2.715,89 kn, trošak javne objave u iznosu od 322,00 kn te trošak sudskih pristojbi u iznosu od 23.485,00 00 kn te predvidive troškove za daljnje knjigovodstvene usluge do zaključenja stečaja, bankovnu naknadu, daljnji trošak stečajnog upravitelja, arhiviranje dokumentacije te daljnji trošak odvjetnika i sudskih pristojbi u ukupnom iznosu od 22.687,50 kn.

Dakle, cjelokupan trošak s ostalim obvezama stečajne mase koji razmjerno tereti nekretninu iznosi 415.978,80 kn (215.480,60 kn + 200.498,20 kn) dok razmjeran iznos troška koji se namiruje iz cijene postignute za predmetne nekretnine iznosi 64.102,33 kn (15,41 %

od 415.978,80) što zajedno s troškom koji tereti nekretnine u cijelosti u visini od 9.300,00 kn, čini trošak u visini od 73.402,33 kn.

Dakle, troškovi unovčenja koji terete predmetnu nekretninu iznose ukupno 73.402,33 kn.

U odnosu na navedene troškove, napominje se da je ovaj sud prihvatio prijedlog stečajne upraviteljice o izdvajanju troškova od 20. svibnja 2020. jer je prijedlog sastavljen u skladu s odredbom čl. 254. SZ-a i utemeljen je na dokumentaciji (stranica 1526 do 1541 spisa) iz koje proizlazi da su troškovi unovčenja iznosili upravo onoliko koliko je to navela stečajna upraviteljica. Pri tom se napominje da na ročište održano radi diobe kupovnine (23. lipnja 2020.) nije pristupio nitko od stečajnih ili razlučnih vjerovnika, niti se itko protivio navedenom obračunu stečajne upraviteljice.

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja utvrđeno je da je na tim nekretninama zabilježen prijenos prava vlasništva radi osiguranja potraživanja u iznosu od 50.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti u korist vjerovnika Jedinko Tomas Tolo iz Crikvenice, Primorska 9 b. Međutim, stečajni dužnik je protiv ovog vjerovnika i Marjane Gašparović podnio tužbu radi pobijanja pravne radnje sa zahtjevom da se utvrdi da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi čl. 6. i čl. 7. stavak 2 Ugovora o zajmu od 1. veljače 2009. godine po kojem je stečajni dužnik u svojstvu založnog dužnika dopustio 1. tuženiku Jedinku Tomas Tolo fiducijarni prijenos vlasništva na nekretninama tužitelja označenim kao k.č.br. 2710, 2711, 2713, upisanim u zk.ul. 6095 k.o. Crikvenica sve kao osiguranje povrata zajma u iznosu od 50.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a kojeg je 1. tuženik kao zajmodavac dao 2. tuženiku Mirjani Gašparović kao zajmoprimcu. Iz toga je razvidno da je tužitelj za zajam kojeg je uzela treća osoba (2. tuženik – Mirjana Gašparović) prenio vlasništvo radi osiguranja na nekretninama u vlasništvu tužitelja (stečajnog dužnika).

Presudom ovog suda, poslovni broj P-391/2017, od 9. studenoga 2018. godine odlučeno je: „Utvrđuje se da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Vinodolska 20, Crikvenica, OIB: 64139962107, članak 6. i članak 7. st. 2. Ugovora o zajmu od dana 1. veljače 2009. godine ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Čuzele iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-1612/09 dana 7. veljače 2009. godine.“

Na navedenu presudu 1. tuženik Jedinko Tomas Tolo je podnio žalbu o kojoj još nije odlučeno.

S obzirom na to da je u tijeku naprijed navedeni parnični postupak, o kojem ovisi namirenje razlučnog vjerovnika, za sada nisu ostvarene pretpostavke za diobu kupovnine nakon namirenja troškova iz čl. 254. SZ-a.

Zato će se izvršiti rezervaciju sredstava za namirenje razlučnog vjerovnika Jedinko Tomas Tolo, a do pravomoćnog okončanja navedene parnice. Naime, u slučaju da stečajni dužnik uspije u sporu, u daljnjem tijeku postupka stvorili bi se uvjeti za diobu stečajne mase sukladno odredbama Stečajnog zakona, a u slučaju da Jedinko Tomas Tolo uspije u sporu, iz rezerviranih sredstava bi se namirio on kao razlučni vjerovnik.

Po pravomoćnosti navedenog parničnog postupka, odlučiti će se o namirenju razlučnog vjerovnika iz iznosa koji preostaje nakon odbitka troškova (266.098,67 kn).

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa 254. St. 1. SZ-a i čl. 114. i 118. OZ-a odlučeno je kao u točki I. izreke rješenja.

Po pravomoćnosti ovog rješenja, izvršit će se isplata sukladno odluci iz točke II. izreke.

U Rijeci 3. srpnja 2020.

Sutkinja
Ema Brdovčak

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 putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17897-51c86**

Kontrolni broj: **00eb3-1b722-d4978**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.