



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

Poslovni broj 15 St-761/2016-116

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom RIJEKAPROJEKT INŽENJERING za inženjering, konzalting, marketing i vanjsku trgovinu d.o.o. Kastav, Draga 12, OIB 06143632245, dana 7. veljače 2022. godine

riješio je

I. Utvrđuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

– k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 4 stan br. 3 na II katu površine 133,01 m², sa pripadajućim spremištem 8 u suterenu površine 3,91 m² i tavanskim prostorom površine 69,64 m² sveukupno 206,56 m² i

– k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 1 – garaža s pomoćnim prostorom u suterenu površine 96,28 m², iznose ukupno 185.288,93 kn (slovima: stotinuosamdesetpettisućadvijestotineosamdesetosamkunadevedesettrilipe).

II. Kupac – razlučni vjerovnik Barbara Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18, OIB: 18290731521, dužan je iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz točke I. podmiriti na žiroračun stečajnog dužnika IBAN HR 73 2484 0081 1350 1601 7 u iznosu od 185.288,93 kn, u roku osam dana od dostave rješenja.

Obrazloženje

1. U ovršnom postupku, pri Općinskom sudu u Rijeci, u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-2702/18 unovčene su nekretnine stečajnog dužnika označene kao k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 4 stan br. 3 na II katu površine 133,01 m², sa pripadajućim spremištem 8 u suterenu površine 3,91 m² i tavanskim prostorom površine 69,64 m² sveukupno 206,56 m² za iznos kupovnine od 1.370.000,00 kn i k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 1 – garaža s

pomoćnim prostorom u suterenu površine 96,28 m² za iznos kupovnine od 550.000,00 kn.

2. Rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-2702/18 od 15. studenog 2021. godine sud je utvrdio da su se stekli uvjeti za dosudu predmetnih nekretnina ovrhovoditelju – kupcu Barbari Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18.

Istim rješenjem kupac je oslobođen polaganja kupovnine u visini od 1.920.000,00 kn jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 2.555.608,76 kn. Međutim, razlučni vjerovnik nije oslobođen obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. SZ-a. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 7. prosinca 2021. godine.

3. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, z.k.ul. 4232 k.o. 324574 Kastav utvrđeno je da je u zemljišnim knjigama na 4. Suvlasničkom dijelu: 28215/100000 Etažno vlasništvo (E-4) izvršena uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o prodaji tražbine broj 02-51/20 od 3. rujna 2020. godine upisana pod poslovnim brojem Z-18925/07 u korist Barbare Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18, pod brojem Z-4586/21. Naime, pod brojem Z-18925/07 je na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. studenog 2007. godine uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 1.440.528,79 kn s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, z.k.ul. 4232 k.o. 324574 Kastav utvrđeno je da je u zemljišnim knjigama na 1. Suvlasničkom dijelu: 19841/100000 Etažno vlasništvo (E-1) izvršena uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 2. rujna 2020. godine upisana pod poslovnim brojem Z-1682/09 u korist Barbare Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18, pod brojem Z-31153/20. Naime, pod brojem Z-1682/09 je na temelju Sporazuma broj 20/09 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 29. siječnja 2009. godine uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 600.000,00 kn sa kamatom i troškovima u korist Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4.

Temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 19. svibnja 2020. godine uknjiženo je ustupanje založnog prava pod brojem Z-1682/09 u korist APS REO SUNRISE d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, upisano pod brojem Z-13591/20, a koje je pravo zaloga temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 2. rujna 2020. godine uknjiženo u korist Barbare Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18, upisano pod brojem Z-31153/20.

4. Tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika Barbare Dalleaste, Zagreb, Vinička ulica 18 (dalje: razlučni vjerovnik), osigurana razlučnim pravom na unovčenim nekretninama iznosi ukupno 2.555.608,76 kn, od čega tražbina preuzeta od Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb iznosi 1.468.125,55 kn, dok tražbina preuzeta od APS REO SUNRISE d.d. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, iznosi 1.087.483,21 kn.

5. Razlučni vjerovnik – ovrhovoditelj sudjelovao je na drugoj usmenoj javnoj dražbi te je dao najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 4 stan br. 3 na II katu površine 133,01 m², sa pripadajućim spremištem 8 u suterenu površine 3,91 m² i tavanskim prostorom površine 69,64 m² sveukupno 206,56 m² u iznosu od 1.370.000,00 kn te za

nekretninu označenu kao k.č.br. 6672/1 u z.k.ul. 4232 k.o. Kastav, etaža 1 – garaža s pomoćnim prostorom u suterenu površine 96,28 m² iznos od 550.000,00 kn, odnosno sveukupno 1.920.000,00 kn.

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 redoslijedu 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 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.

7. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Kako su stvarno nastali troškovi znatno viši od paušalnog 5% iznosa od utrška za unovčene nekretnine, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 2.048.750,00 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose ukupno 26.898,00 kn, a odnose se na troškove komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 12.209,56 kn prema rješenju Primorsko-Goranske županije, Grada Kastva i Hrvatske vode, računu broj 6150047 za razdoblje 20/01 i broj 6861997 za razdoblje 2021/01 (stranica 514 – 527 spisa), trošak električne energije u iznosu od 5.295,02 kn prema rješenju o ovrsi i računu HEP Elektra d.o.o. Zagreb (stranica 528 – 536 spisa), trošak vodne naknade u iznosu od 2.276,04 kn prema konto kartici i računima KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka (stranica 537 – 543 spisa), trošak odvoza i zbrinjavanja otpada u iznosu od 7.117,38 kn prema izvodu otvorenih računa i računa KD Čistoća d.o.o. Rijeka (stranica 544 – 552 spisa).

Trošak rezervacije koje je stečajni upravitelj predvidio za troškove ovršnih postupaka za komunalne usluge u iznosu od 2.500,00 kn, sud nije priznao s obzirom na to da stečajni upravitelj navedeni predvidivi trošak ničim nije argumentirao (poslovni broj spisa)

Razmjerni udio unovčenih nekretnina u odnosu na ostalu stečajnu masu iznosi 94,50%, pa troškovi unovčenja razlučnog prava koji terete unovčene nekretnine u iznosu od 94,50% iznose ukupno 158.390,93 kn, a odnose se na materijalne troškove, fotokopiranje, izrada pečata, poštanski troškovi, trošak FINA u iznosu 323,33 kn (list 278 – 282 spisa), trošak bankarskih naknada za platni promet Raiffeisenbank Rijeka u iznosu 655,92 kn (list 283 – 284 spisa), knjigovodstvene usluge u iznosu 21.735,00 kn, prema Ugovoru o pružanju usluga kojega je stečajni dužnik zaključio s Poslovnim savjetodavnim centrom d.o.o. Rijeka, Kružna 6, dana 14. ožujka 2017. godine (list 285 spisa), trošak oglašavanja prodaje nekretnine u dnevnom tisku Novi list u iznosu 211,68 kn, prema računu broj 111/9/2 Novog lista d.d. Rijeka od 12. svibnja 2018. godine (list 289 spisa) i trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15, dalje: Uredba) u iznosu od 133.386,00 kn bruto. Iako stečajnom

upravitelju pripada pravo na nagradu prema čl. 7. Uredbe u visini od 94,50% od ukupnog utška, a to 1.920,000,00 kn, stečajni upravitelj predložio je 70% vrijednosti nagrade od ostvarenog utška što prema tablici za izračun nagrade stečajnom upravitelju iznosi 133.386,00 kn bruto².

8. 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.

9. Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl.254. st.3. SZ-a te da tereti unovčenu nekretninu je na stečajnom upravitelju.

Sud je uvidom u račune priložene spisu na gore naznačenim stranicama spisa utvrdio da su ostvareni troškovi bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 7. veljače 2022. godine

Sudac
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu 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.

Broj zapisa: **eb305-c48c0**

Kontrolni broj: **045d9-60f53-35852**

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.