



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

Posl. br. 15 St-616/18-112

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom GINA društvo s ograničenom odgovornošću, Kupjak, Kupjak 84/C, OIB 97326753210, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 09. ožujka 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice:
- k.č.br. 7729, livada – Kupjak – Biljevina, površine 4302 m²,
 - k.č.br. 7730 livada, Kupjak – Biljevina, površine 352 m² upisana u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 302 z.k.ul. 1479 k.o. Kupjak;
 - k.č.br. 7731 upisana u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake parcelirana je na k.č.br. 7731/1 oranica u Crni Kal površine 1520 m² i k.č.br. 7731/2, oranica u Crni Kal površine 13 m² odgovaraju novoformiranoj k.č.br. 17/1 z.k.ul. 1478 k.o. Kupjak;
 - k.č.br. 7732 upisana u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake parcelirana je na k.č.br. 7732/1, sjenokoša u Crni Kal površine 3684 m² koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 17/1 z.k.ul. 1478 k.o. Kupjak, k.č.br. 7732/2 sjenokoša u Crni Kal površine 692 m² koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 342/2 z.k.ul. 1808 k.o. Kupjak i k.č.br. 7732/3, sjenokoša u Crni Kal površine 554 m² koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 302 z.k.ul. 1479 k.o. Kupjak;
 - k.č.br. 7733, oranica u Crni Kal površine 2901 m² upisana u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 302 z.k.ul. 1479 k.o. Kupjak;
 - k.č.br. 7734/1, površine 5312 m² od čega pomoćna zgrada Kupjak – Biljevina površine 12 čhv ili 45 m², dvorište Kupjak-Biljevina površine 289čhv ili 1039 m², gospodarska zgrada Kupjak-Biljevina površine 43 čhv ili 155 m², livada površine 4022 m² i pomoćna zgrada površine 14 čhv ili 51 m², upisana u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake koja odgovara novoformiranoj k.č.br. 303 koja će biti upisana u z.k.ul. 1480 k.o. Kupjak i
 - k.č.br. 7734/2, livada, Kupjak – Biljevina, površine 174 m², sve upisano u z.k.ul. 2238 k.o. Divjake, u visini od 1.660.250,00 kn namiruju se:

1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17, dalje: SZ-a) u iznosu od 198.612,00 kn;

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. L-2350 Luksemburg, 1 Rue Jean Piret, OIB: 45421012929 u iznosu od 1.461.638,00 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 1.660.250,00 kn (skupni predmet prodaje) s identifikatorom nadmetanja 25415
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 1.360.200,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 300.050,00 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika GINA društvo s ograničenom odgovornošću, Kupjak, Kupjak 84/C, broj IBAN HR2524020061100915628, iznos 198.612,00 kn;
 - na žiroračun razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. L-2350 Luksemburg, 1 Rue Jean Piret, broj IBAN HR0424070001500325462, poziv na broj 9920362784, iznos 1.461.638,00 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 06. svibnja 2019. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, opisane 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. rujna 2019. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo TOKIĆ d.o.o. Sesvete, Ulica 144. Brigade Hrvatske vojske 1a, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u visini od 1.660.250,00 kn. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 05. prosinca 2020. godine, 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.

Prema čl. 254. st. 3. SZ-a 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.

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

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji izravno u 100% iznosu terete unovčene nekretnine iznose 14.430,00 kn, a odnose se na: trošak komunalne i vodne naknade za 2019. g. x 11 mj. u ukupnom iznosu od 7.449,00 kn, trošak komunalne i vodne naknade za

2020. g. x 12 mj. u ukupnom iznosu od 1.426,00 kn, trošak potrošnje vode prema računima Komunalac d.o.o. Delnice u iznosu od 1.595,00 kn i trošak električne energije prema računima HEP Elektra d.o.o. u ukupnom iznosu od 3.960,00 kn sve prema računima priloženim na stranici 802 – 812 i 817 – 825 spisa.

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.830.250,00 kn od čega je nekretnina u Ravnoj Gori unovčena za iznos od 1.170.000,00 kn, a nekretnine u Kupjaku unovčene za iznos od 1.660.250,00 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 58,66 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose 184.182,00 kn, a odnose se na nagradu za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 143.849,00 kn prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15), trošak procjene nekretnina u iznosu od 4.693,00 kn prema ovlaštenom sudskom vještaku Jasminki Lilić prema računu broj 121/1/1-2019 od 07. srpnja 2019. godine (stranica 688 spisa), troškove računovodstva za razdoblje od 01. veljače 2019. godine do 30. rujna 2020. godine u iznosu od 1.750,00 x 20 mj. = 35.000,00 kn x 58,66% te dva mjeseca nakon rješenja o dosudi nekretnina u Ravnoj Gori – Matanovci u iznosu od 3.500,00 kn, u ukupnom iznosu od 19.925,00 kn prema računima PLATON d.o.o. Rijeka (stranica 671 – 687 i 813 – 815 spisa), predujam troškova stečajnog postupka u iznosu od 11.732,00 kn, naknada troškova stečajnog upravitelja prema rješenjima suda u iznosu od 2.563,00 kn i troškovi platnog prometa u iznosu od 1.420,00 kn.

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.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika APS Delta S.A. Luksemburg je na ročištu za diobu kupovnine izjavio da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

S obzirom da razlučni vjerovnik nije dostavio specifikaciju svoje tražbine prema stečajnom dužniku osigurane razlučnim pravom na unovčenim nekretninama, sud je njegovu tražbinu uzeo prema stanju u zemljišnim knjigama.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2197 i z.k.ul. 2198 k.o. 304620 Ravna Gora, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama bilo uknjiženo pravo zaloge temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina od 20. siječnja 2017. godine i Sporazuma 161/10 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke dana 22. rujna 2010. godine broj OV-25441/2010, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja i sve to uz pripadajući Ugovor o dugoročnom kreditu broj 118-013/2010 od 22. rujna 2010. godine temeljem kojeg postoji tražbina banke u iznosu od 1.000.000,00 kn (slovima: milijun kuna) s namjenom po cit. Ugovoru i ostalim uvjetima iz Ugovora, kamate i troškove, prema Ugovoru u korist APS Delta S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg upisano pod brojem Z-9685/17 (prvenstveni red upisa Z-1614/10), nadalje temeljem Sporazuma 84/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke dana 13. svibnja 2011. godine broj OV-11771/2011 radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja 1 (Cerini nekretnine d.o.o.) uz sudjelovanje Protivnika osiguranja (Cerini nekretnine d.o.o.) i 2.(Cerin Giorgio) u svojstvu založnih dužnika i sve to uz pripadajući Ugovor o dugoročnom kreditu broj 118-007/2011. temeljem kojeg postoji tražbina banke u iznosu od 675.000,00 kn (slovima: šestosedamdestpettisuća kuna) s namjenom po cit. Ugovoru, i ostalim uvjetima iz Ugovora, kamate i troškove, prema Ugovoru, u korist APS Delta S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean

Piret, L-2350, Luksemburg upisano pod brojem Z-9685/17 (prvenstveni red upisa Z-926/11), i na temelju Sporazuma br. 138/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 27. rujna 2011. godine u iznosu 300.000,00 EUR (tristotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB na dan korištenja kredita prema uvjetima iz Ugovora, kamate i troškove, prema Ugovoru u korist APS Delta S.A., OIB: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg upisano pod brojem Z-9685/17 (prvenstveni red upisa Z-1810/11).

Imajući u vidu naprijed navedeno, razlučni vjerovnik APS Delta S.A. Luksemburg ima prednost pri namirivanju na temelju čl. 302. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i čl. 45. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13).

Slijedom navedenog, valjalo je nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine namiriti djelomično tražbinu razlučnog vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.461.638,00 kn.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 09. ožujka 2021. 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 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.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb2f8-57082**

Kontrolni broj: **077b2-45e69-45830**

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.