



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

8 St-323/14-133

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom M.O. TURIZAM d.o.o. Bribir, u stečaju, Ugrini 31/A, OIB: 42291660520, MBS: 040240595, 16. prosinca 2020.,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine u visini od 3.213.873,36 kn ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku, na suvlasničkim dijelovima nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao k.č.br. 3121/2, ukupne površine 416 m², koja u naravi čini stambenu zgradu površine 122 m², dvorište površine 294 m², upisana u z.k.ul. 1697, k.o. Baška – nova i to: 119/293 dijela 1. ETAŽA, stan broj 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika sa 12,22 m², kupaone sa 4,48 m², kupaone sa 6,30 m², spavaonice sa 8,54 m², spavaonice sa 8,00 m², dnevnog boravka + kuhinje+ blagovaone sa 35,14 m², loggie (5,50 x 0,75) = 4,13 m², loggie (5,10 x 0,75)=3,83 m², terase (16,92 x 0,25)= 4,23 m², terase (17,37 x 0,25)=4,34 m², stvarne ukupne neto površine od 119,57 m², a reducirane ukupne neto površine od 91,21 m², a stanu pripadaju i dva parkirališna mjesta broj 1 sa 12,5 m² kao sporedni dio, 44/293 dijela – 2. ETAŽA, stan broj 2, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika sa 3,70 m², spavaonice sa 8,44 m², kupaone sa 5,07 m², dnevnog boravka + kuhinje + blagovaone sa 21,60 m², loggie (5,10 x 0,75)=3,83 m², stvarne ukupne neto površine od 43,91 m², a reducirane ukupne neto površine od 42,64 m², a stanu pripada i parkirno mjesto broj 2 sa 12,5 m², kao sporedni dio nekretnine, 43/293 dijela – 3. ETAŽA, stan broj tri, na prvom katu, koji se sastoji od hodnika sa 4,28 m², spavaonice sa 8,54 m², kupaone sa 4,48 m², dnevnog boravka + kuhinje + blagovaone sa 20,04 m², loggie (5,50 x 0,75)=4,13 m², stvarne ukupne neto površine od 42,84 m², a reducirane ukupne neto površine od 41,47 m², a stanu pripada i parkirno mjesto broj 3 sa 12,5 m², kao sporedni dio nekretnine, 44/293 dijela – 4. ETAŽA, stan broj četiri, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika sa 3,70 m², spavaonice sa 8,44 m², kupaone sa 5,07 m², dnevnog boravka + kuhinje + blagovaone sa 21,60 m², loggie (5,10 x 0,75)=3,83 m², stvarne ukupne neto površine od 43,91 m², a reducirane ukupne neto površine od 42,64 m², a stanu pripada i parkirno mjesto broj 4 sa 12,5 m², kao sporedni dio nekretnine, 43/293 dijela – 5. ETAŽA, stan broj pet, na drugom katu, koji se sastoji od hodnika sa 4,28 m², spavaonice sa 8,54 m², kupaone sa 4,48 m², dnevnog boravka + kuhinje + blagovaone sa 20,04 m², loggie (5,50 x 0,75)=4,13 m², stvarne ukupne neto površine od 42,84 m², a reducirane ukupne neto površine od 41,47 m², a stanu pripada i parkirno mjesto broj 5 sa 12,5 m², kao sporedni dio nekretnine,

namiruju se:

1. troškovi ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, poslovni broj Ovr-225/2019 u iznosu od 5.000,00 kn,

2. obračunati troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15) u ukupnom iznosu od 603.020,46 kn.
3. tražbina razlučnog vjerovnika Panoramska gradnja d.o.o. Zagreb, Kaptol 12, OIB: 55969043763, u iznosu od 2.605.852,90 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika označenih u točki I. izreke ovog rješenja, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, OIB:02535697732, IBAN: HR 6423400091000000013, poziv na broj 052600013-033409-7, iznos od 5.000,00 kn,
- na žiro račun stečajnog dužnika M.O. TURIZAM d.o.o. Bribir, u stečaju, Ugrini 31/A, OIB: 42291660520, MBS: 040240595, IBAN: HR5224070001300318076, iznos od 603.020,46 kn,
- na žiro račun razlučnog vjerovnika Panoramska gradnja d.o.o. Zagreb, Kaptol 12, OIB: 55969043763, IBAN:4724020061100938027, iznos od 2.605.852,90 kn.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-323/14-15 od 14. rujna 2015. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene u izreci ovog rješenja prodane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku, pod poslovnim brojem Ovr-225/2019 za ukupan iznos kupovnine od 4.500.000,00 kn. Za nekretninu koju je kupio razlučni vjerovnik PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. Zagreb (119/293 dijela 1. etaža) od postignute kupovnine u visini od 1.480.000,00 kn, rješenjem o dosudi je odlučeno da je vjerovnik dužan platiti dio kupovnine u visini od 183.873,37 kn, dok je u odnosu na preostali iznos kupovnine u visini od 1.296.126,63 kn razlučni vjerovnik izjavio prijeboj. Dakle, za predmetnu nekretninu je uplaćen iznos od 183.873,237 kn, za nekretninu - 2. etaža, stan broj 2 iznos od 790.000,00 kn, za nekretninu - 3. etaža, stan broj 3, iznos od 770.000,00 kn, za nekretninu - 4. etaža, stan broj 4, iznos od 760.000,00 kn i za nekretninu – 5. etaža stan broj 5, iznos od 710.000,00 kn, što ukupno iznosi 3.213.873,36 kn (a kako to proizlazi iz rješenja o dosudi tada Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Krku, poslovni broj Ovr-6138/2016-57 od 18. srpnja 2017. (stranica 489 do 494 spisa poslovni broj Ovr-6138/2016).

Iz iznosa kupovnine ostvarene za navedene nekretnine bilo je potrebno prije svega namiriti troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ/15 (u vezi sa čl. 248. st. 1. SZ/15), a koje odredbe se u konkretnom slučaju primjenjuju na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ/15.

Naime, prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ/15, 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/15, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema obračunu stečajnog upravitelja (stranica 501 do 569 spisa) troškovi koji su izravno teretili unovčene nekretnine odnosili su se na troškove električne energije u visini od 17.038,17 kn, troškove čuvanja nekretnine u iznosu od 77.645,52 kn, troškove vodnih usluga i naknada u iznosu od 10.381,60 kn, troškove javnog bilježnika u iznosu od 2.260,00 kn, troškove izmjene brava i žarulja na nekretninama u iznosu od 5.220,67 kn, troškove ugradnje vodomjera na nekretnini u iznosu od 2.060,00 kn, troškove komunalne i vodne naknade u iznosu od 4.004,28 kn, troškove odvjetnika u parnicama radi smetanja posjeda na nekretninama u iznosu od 14.854,70 kn, iznos od 600,00 kn po osnovi troškova sudskih pristojbi u parnicama radi smetanja posjeda nekretnina, 2.593,20 kn po osnovi troškova obilaska i čuvanja nekretnina, iznos od 1.446,65 kn po osnovi troškova usluga telekomunikacije te iznos od 4.676,74 kn po osnovi troškova naknade za uređenje voda.

Troškovi koji neizravno terete predmetne nekretnine, tj. koji ih terete u omjeru koji predstavlja udio konkretnih nekretnina u cjelokupnoj unovčenoj stečajnoj masi dužnika, ulaze troškovi nagrade stečajnom upravitelju i to iznos od 24.439,75 kn po osnovi ukupnog troška nagrade prethodnoj stečajnoj upraviteljici Gordani Padjen Štefanić te trošak nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 371.190,65 kn. Stečajni upravitelj je pojasnio kako troškovi nagrade prethodne stečajne upraviteljice i sadašnjeg stečajnog upravitelja razmjerno terete stečajnu masu jer nekretnine koje su unovčene za iznos od 4.500.000,00 kn čine 98,69 % stečajne mase s obzirom na to da je cjelokupna stečajna masa unovčena za iznos od ukupno 4.569.671,63 kn. Kako nagrada stečajnom upravitelju predstavlja indirektan trošak nekretnine, tada ta nagrada koja tereti konkretnu unovčenu stečajnu masu predstavlja 98,69 % od ukupnog troška nagrade stečajne upraviteljice Gordane Padjen Štefanić u visini od 24.764,16 kn, odnosno navedenih 24.439,75 kn i 98,69 % od ukupnog troška nagrade sadašnjem stečajnom upravitelju, odnosno 98,69 % od 376.117,79 kn (koliko predstavlja nagrada stečajnom upravitelju određena u visini od 349.877,00 kn bruto uvećana za pripadajući porez), tj. 371.190,65 kn (koji trošak nagrade je stečajni upravitelj pravilno obračunao primjenom kriterija unovčene stečajne mase sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - „Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba/15, uz uvećanje za pripadajuće poreze i koja nagrada mu je određena rješenjem ovog suda od 16. prosinca 2020.).

Dakle, svi prethodno navedeni troškovi koji terete nekretnine iznose 538.411,92 kn (17.038,17 kn + 77.645,52 kn + 10.381,60 kn + od 2.260,00 kn + 5.220,67 kn + 2.060,00 kn + 4.004,28 kn + 14.854,70 kn + 600,00 kn + 2.593,20 kn + 1.446,65 kn + 4.676,74 kn + 24.439,75 kn + 371.190,65 kn).

Prema izvješću stečajnog upravitelja, obveze stečajne mase koje ne terete izravno prodane nekretnine iznose ukupno 65.466,15 kn, a odnose se na knjigovodstvene i administrativne usluge u visini od 38.312,50 kn, troškove naknade banci za platni promet u visini od 2.720,00 kn, troškove obveza poreza na dobit u iznosu od 21.973,71 kn, troškove obveze za članarinu turističkim zajednicama u iznosu od 1.885,49 kn, troškove obveze naknade za šume u iznosu od 429,70 kn, trošak izrade pečata u visini od 120,00 kn te trošak potvrde Fine o računima u iznosu od 24,39 kn, a prema popisu tih troškova na stranici 569 spisa. S obzirom na to da predmetni troškovi razmjerno terete stečajnu masu, isti je terete u visini od 98,69 % što iznosi 64.608,54 kn (98,69 % od 65.466,15 kn).

U odnosu na visinu troškova unovčenja napominje se da je ovaj sud prihvatio prijedlog stečajnog upravitelja o izdvajanju navedenih troškova od 19. studenoga 2020. (stranica 500 spisa) jer je navedeni prijedlog popraćen dokumentacijom iz koje proizlazi opravdanost navedenih troškova (stranica 507 do 569 spisa) te ostalim ispravama u spisu.

Slijedom svega navedenog, stvarno nastali troškovi unovčenja koji terete prodane nekretnine iznose 603.020,46 kn (538.411,92 kn + 64.608,54 kn).

Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za predmetne nekretnine (stranica 120 do 123 spisa) utvrđeno je da je na njima (bilo) uknjiženo pravo zalogu u korist B 2 KAPITAL d.o.o. Zagreb u visini od 400.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima, PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb u visini od 30.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti s pripadajućim kamatama i troškovima, te 100.000,00 Eura s pripadajućim kamatama i troškovima i u korist REPUBLIKE HRVATSKE u visini od 42.236,46 kn s pripadajućim kamatama i troškovima.

Tražbinu utvrđenu u ovom stečajnom postupku i osiguranu založnim pravom na nekretninama dužnika, B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb prenio je na trgovačko društvo PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Kaptol 12, OIB: 23057039320, a što je utvrđeno rješenjem ovog suda o ispravku tablica ispitanih tražbina od 3. travnja 2017., poslovni broj St-323/14-69.

Stupanjem na mjesto B 2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. Zagreb postao je prvi vjerovnik u prednosnom redu namirenja iz predmetnih nekretnina, a sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ/15 u vezi s čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16; dalje: OZ), a s obzirom na to da je njegovo založno pravo, tj. založno pravo prednika B 2 KAPITAL d.o.o. Zagreb – ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka bilo uknjiženo prije ostalih založnih prava i to 12. studenoga 2007. Naime, prvotni vjerovnik navedene tražbine bio je ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka koja je Ugovorom o prijenosu od 1. prosinca 2015. (stranica 59 spisa) prenijela svoju tražbinu na B2 KAPITAL d.o.o., a ovaj potom na društvo PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. Zagreb.

Dakle, tražbina ovog razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom iznosi 400.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima, odnosno ukupno 5.166.363,36 kn prema podacima iz tablice prijavljenih tražbina razlučnih prava. Tražbina ovog vjerovnika (odnosno njegovog prednika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka na čije je mjesto vjerovnik stupio) utvrđena je i kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u visini od 5.166.363,36 kn u ovom postupku. Iz navedenog proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika prema stečajnom dužniku prelazi iznos postignute kupoprodajne cijene jer je kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine postignuta u ukupnom iznosu od 4.500.000,00 kn, od čega je iznos od 3.213.873,36 kn uplaćen u novcu, a iznos od 1.480.000,00 kn je naplaćen prijebojem dijela tražbine razlučnog vjerovnika PANORAMSKA GRADNJA d.o.o. Zagreb (koji je kupio jednu prodanu nekretninu). Iznosom od 1.480.000,00 kn kojim je izvršio prijeboj dijela svoje tražbine sa tražbinom dužnika po osnovi kupoprodajne cijene je ovaj vjerovnik tek djelomično namiren. Uz to se napominje da ovom razlučnom vjerovniku nitko nije osporio postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

Kako cijena postignuta za prodane nekretnine iznosi 4.500.000,00 kn, od čega je djelomično prijebojem prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu namiren iznosom od 1.480.000,00 kn te je ovom sudu proslijeđen iznos od 3.213.873,36 kn te uvažavajući okolnost da su od navedenog iznosa izdvojeni troškovi koji terete te nekretnine sukladno odredbi čl. 254. SZ-a u iznosu od 603.020,46 kn, preostao je iznos od 2.610.852,90 kn.

Od navedenog iznosa je bilo potrebno, sukladno odredbi čl. 113. st. 1. OZ-a, izdvojiti troškove ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi na prijedlog i rješenje o ovrsi u visini od 5.000,00 kn, a koje je utvrdio Općinski sud u Crikvenici Stalna služba u Krku rješenjem od 12. veljače 2019., poslovni broj Ovr-225/2019-12. Navedeni troškovi nisu naknađeni ovrhovoditelju PRIVREDNOJ BANCI ZAGREB d.d. Zagreb pa ih je bilo potrebno izdvojiti iz ukupnog iznosa kupovnine proslijeđenog ovom sudu i te troškove namiriti navedenom ovrhovoditelju (čl. 113. st. 1. OZ-a).

Međutim, ovrhovoditelj PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb nema pravo iz preostale kupovnine namiriti daljnje troškove ovrhe utvrđene rješenjem Općinskog suda u Crikvenici Stalna služba u Krku, rješenjem od 12. veljače 2019., u iznosu od 28.087,99 kn (točka II. izreke rješenja). Naime, navedeni troškovi odnose se na troškove nagrade za rad punomoćnika, odvjetnika, u zastupanju ovog ovrhovoditelja (drugog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu) u visini od 8.384,00 kn, trošak zakonskih zateznih kamata na trošak odvjetnika u visini od 12.153,99 kn te trošak nagrade za rad punomoćnika, odvjetnika, za sastav podneska od 25. rujna 2014. u visini od 7.550,00 kn kako to proizlazi iz obrazloženja rješenja Općinskog suda u Crikvenici Stalna služba u Krku od 12. veljače 2019.

Naime, odredbom čl. 113. st. 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji i porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Nadalje, odredbom čl. 114. st. 1. OZ-a propisano je da se nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom. Vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu, odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu (čl. 114. st. 3. OZ-a) te se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (čl. 114. st. 4. OZ-a). Troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.), namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (čl. 114. st. 5. OZ-a).

Dakle, a kako je ovrhovoditelj PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu (iza PANORAMSKE GRADNJE d.o.o. Zagreb), on se ne može namirivati za troškove ovršnog postupka (osim onih iz čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a) ako prvi vjerovnik u prednosnom redu nije u cijelosti namiren sa svojom tražbinom. Kako tražbina prvog razlučnog vjerovnika PANORAMSKE GRADNJE d.o.o. Zagreb nije namirena u cijelosti, iznos od 28.087,99 kn kojim je stečajni upravitelj predložio namirenje PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb za troškove ovršnog postupka (osim sudskih pristojbi), pribrojen je iznosu kojim se namiruje prvi razlučni vjerovnik, koji je, posljedično tome, ovim rješenjem namiren za ukupan iznos od 2.605.852,90 kn (3.213.873,36 kn -

troškovi unovčenja u visini od 603.020,46 kn - troškovi sudskih pristojbi u ovršnom postupku u visini od 5.000,00 kn).

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa čl. 114. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-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 16. prosinca 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: **eb2f4-f61c3**

Kontrolni broj: **0bf1c-c673c-95be2**

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.