



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

Posl. br. 15 St-250/2021-35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza DOBAR DOM - ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Corrado Illijasich 21/2, OIB: 66431634640, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 1. rujna 2022. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao k.č.br. 1754/4, pašnjak površine 772 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 3489 k.o. 324671 Marčelji, u iznosu od 47.250,00 kn odnosno 6.271,16 EUR, 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 15.377,00 kn;
  - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 u iznosu od 31.873,00 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 25/12, 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ-a) u visini od 47.250,00 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 36110, identifikator predmeta prodaje 20276)
  - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 40.950,00 kn i
  - novčana sredstva jamčevine u iznosu 6.300,00 kn,

- na žiroračun Stečajne mase iza DOBAR DOM - ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Corrado Illijasich 21/2, , broj IBAN HR5524080021100058199 otvoren kod Partner banke d.d. Zagreb, iznos od 15.377,00 kn (slovima: petnaesttisućatristotinesedamdesetsedamkuna) odnosno 2.040,88 EUR (slovima: dvijetisućečetdeseteuraosamdesetosamcenti);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, broj IBAN HR8823600001000000013, iznos od 31.873,00 kn (slovima: tridesetjednatisućaostamstotinasedamdesettrikune) odnosno 4.230,28 EUR (slovima: četiritisućedvijestotinetrideseaturadvadeseosamcenti).

### Obrazloženje

1. Rješenjem od 13. listopada 2021. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, opisane u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 30. prosinca 2021. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvom UCOM d.o.o. Mursko Središće, Ruđera Boškovića 19, dao je jedinu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 47.250,00 kn. Rješenje o dosudi od 9. svibnja 2022. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

3. 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.

4. 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.

5. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Prema obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava,

stečajni upravitelj potražuje ukupan iznos od 15.377,00 kn, koji se odnosi na trošak tržišne procjene nekretnine u iznosu od 3.750,00 kn prema računu ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić, broj 113/1/1-22 od 31. svibnja 2022. godine (stranica 107 spisa), trošak naknade Financijskoj agenciji za provedbu e – Javne dražbe u iznosu od 700,00 kn prema računu Financijske agencije broj 341-0522-000012 od 1. svibnja 2022. godine (stranica 104 spisa), trošak knjigovodstva u iznosu od 2.500,00 kn prema ponudi trgovačkog društva SVEZA KNJIGOVODSTVO d.o.o. Rijeka od 31. svibnja 2022. godine (stranica 106 spisa), trošak otvaranja, zatvaranja žiroračuna (bankovne naknade) u iznosu od 300,00 kn i konačna nagrada za rad stečajnom upravitelju u smislu Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 8.127,00 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.

Na ročište za diobu kupovnine razlučni vjerovnici nisu pristupili iako uredno pozvani.

6. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb nije za ročište dostavila specifikaciju svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini temeljem Ugovora o kreditu od 30. travnja 2008. godine za iznos od 7.500.000,00 kn sa ugovorenom kamatom navedenom u Ugovoru, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-13395/08, zbog čega je sud temeljem čl. 124. st. 3. OZ-a njezinu tražbinu uzeo temeljem stanja u zemljišnim knjigama.

7. Budući je tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom veća od iznosa kupovnine, valjalo je, nakon namirenja troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenog, a temeljem čl. 111.-114. OZ-a, u vezi s čl. 248. i 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 1. rujna 2022. 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: **eb310-e45d6**

Kontrolni broj: **0c82a-90caa-a29eb**

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.