



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

Posl. br. 15 St-475/17-102

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom IM.TRE d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Strossmayerova 16, OIB 34159378611, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 29. studenog 2019.

r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula k.č.br. 184, pašnjak, površine 270 m², upisane u z.k.ul. 260 k.o. Premantura, k.č.br. 190, oranica, površine 1090 m², k.č.br. 192/1, pašnjak, površine 710 m², k.č.br. 192/2, pašnjak, površine 690 m², upisane u z.k.ul. 1060 k.o. Premantura, k.č.br. 191/1, oranica, površine 1066 m² i k.č.br. 191/2, oranica, površine 1181 m², upisane u z.k.ul. 788 k.o. Premantura u iznosu 1.400.000,00 kn namiruju se:
- 1) obračunati troškovi troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 392.420,23 kn;
- 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., dioničko društvo, VIA SANTA BRIGIDA 39, 80133 Napulj, Italija, OIB: 29163637960 u iznosu 1.007.579,77 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 1.400.000,00 kn (skupni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 17975)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu 1.144.000,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 256.000,00 kn, kako slijedi:
 - na žiroračun stečajnog dužnika IM.TRE d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Strossmayerova 16, broj IBAN HR55 4124 0031 1250 0205 3 kod KENT BANK d.d. Zagreb, iznos od 392.420,23 kn;

- na žiroračun razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., dioničko društvo, VIA SANTA BRIGIDA 39, 80133 Napulj, Italija, broj IBAN HR63 2340 0091 1700 1610 2 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, model: HR17, poziv na broj: 7796000369 iznos od 1.007.579,77 kn.

Obrazloženje

Rješenjem od 11. srpnja 2018. određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, opisanih 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 26. studenog 2018. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Zvonimir Spajić, Hohenzollernstr. 114, Siegburg, Njemačka, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u visini 1.400.000,00 kn. Rješenjem od 20. rujna 2019. nekretnine su dosuđene kupcu. Rješenje je postalo pravomoćno, 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.

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 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 koji u cijelosti (izravno) terete predmet razlučnog prava odnosno unovčenu nekretninu iznose 280.000,00 kn, a odnose se na trošak PDV-a budući kupac nije u sustavu PDV-a.

Vrijednost ukupno unovčene stečajne mase iznosi 6.218.644,26 kn, od čega od unovčene nekretnine u Puli ostvaren je prihod 4.765.000,00 kn, od unovčenja nekretnina u Premanturi ostvaren je prihod od 1.400.000,00 kn te prihod od povrata PDV-a iznos od 53.644,28 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 23,38 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 112.420,23 kn, a odnose se na nagradu za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 98.892,52 kn prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske, podmireni troškovi (bankovne naknade Kent banci d.d., naknada troškova stečajnom upravitelju, poštanski troškovi, naknada Financijskoj agenciji za provođenje e – javne dražbe, procjena tržišne vrijednosti nekretnine i knjigovodstvene usluge)

u iznosu od 6.981,31 kn, trošak uplaćenog predujma od strane predlagatelja Veneto banke d.d. Zagreb u iznosu od 4.676,00 kn i troškovi arhiviranja u iznosu od 1.870,40 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 ročištu za diobu kupovnine, punomoćnik razlučnog vjerovnika dao je na uvid sudu ovjereni prijevod s engleskog i talijanskog jezika iz kojeg je razvidno da je kod razlučnog vjerovnika SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA S.p.A. dioničko društvo, Via San Giacomo, 19, Napulj (Italija) došlo do promjene naziva tvrtke i sjedišta na način da ista sada glasi AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., dioničko društvo, VIA SANTA BRIGIDA 39, 80133 Napulj, Italija, OIB: 29163637960, koji je upis izvršen kod Komore za trgovinu, industriju, obrt i poljoprivredu u Napulju u registru poduzeća broj upisa NA-458737.

Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kojega je postavio stečajni upravitelj.

Na ročištu za diobu kupovnine, punomoćnik razlučnog vjerovnika je postavio zahtjev za namirenje i priložio izvadak iz poslovnih knjiga na dan 21. studenog 2019. iz kojeg je razvidno da razlučni vjerovnik ima tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj KS-138-2014 od 12. lipnja 2014. sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine te Aneksa broj 1 od 27. lipnja 2014. partija kredita broj 5296000789 iznosi ukupno 782.728,54 kn i temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-172-2012 od 20. prosinca 2012. sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine i Aneksa broj 1 i 2 partija kredita broj 7796000369 iznosi 32.863.771,90 kn, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-173-12 od 20. prosinca 2012. sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine te Aneksa broj 1 od 8. veljače 2013., Aneksa broj 2 od 31. svibnja 2013., Aneksa broj 3. od 31. prosinca 2013, partija kredita broj 5296000131 iznosi ukupno 4.719.642,38 kn i temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-174-2012 od 20. prosinca 2012. sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine i Aneksa broj 1 od 8. veljače 2013., Aneksa broj 2 od 31. svibnja 2013., Aneksa broj 3 od 31. prosinca 2013., Aneksa broj 4 od 13. ožujka 2014. te Aneksa broj 5 od 17. travnja 2014. partija kredita broj 5296000447 iznosi 280.328,31 kn.

Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

Budući je tražbina vjerovnika osigurana razlučnim pravom veća od iznosa kupovnine, valjalo je, nakon namirenja troškova iz čl. 254. st. 2. i 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, 29. studenog 2019.

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 izjavljuje 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: **17891-cc1be**

Kontrolni broj: **0c8da-99aba-220c0**

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.