



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

Poslovni broj 15 St-317/14-153

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po stečajnoj sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ZVIR d.o.o. za proizvodnju i trgovinu Rijeka, Ružičeva 32, OIB: 78824014660, dana 4. travnja 2023. godine

riješio je

Nalaže se kupcu trgovačkom društvu B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 21970470141, da u roku osam dana od dostave rješenja na žiroračun stečajnog dužnika ZVIR d.o.o. za proizvodnju i trgovinu Rijeka, Ružičeva 32, broj IBAN HR2324880011100130665 otvoren kod BKS Bank AG, uplati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. u vezi čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao:

k.č.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m², i to:

- 1. Suvlasnički dio: 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Poslovni prostor broj 1 u prizemlju, polukatu, prvom katu, međуетаži, drugom katu, međуетаži, trećem katu i krovu ukupne površine 5463,37 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 711/1000 dijela;

- 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Poslovni prostor broj 3 na prvom katu ukupne površine 721,09 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 94/1000 dijela;

- 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Poslovni prostor broj 4 na drugom katu ukupne površine 718,10 m² s pripadajućim prostorima (2) na međуетаži ukupne površine 37,34 m², sveukupne površine 755,44 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 98/1000 dijela;

- 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Poslovni prostor broj 5 na trećem katu ukupne površine 717,11 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 93/1000 dijela i

- 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Prostor broj 2 – trafostanica u prizemlju površine 24,50 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 3/1000 dijela, sve upisano u z.k.ul. 2968 k.o. 999906 Trsat Sušak, u ukupnom iznosu od 363.486,96 EUR (slovima: tristotinešezdesettrisućečetiristotineosamdesetšesteuradevedesetšestcenti)/
2.738.692,50 kn¹ (slovima: dvamilijunasedamstotinatridesetosamtisućašeststotinadevedesetdvijekunepedesetlip a).

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-317/14-141 od 1. ožujka 2023. godine utvrđeno je da je kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dao jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina opisanih u izreci rješenja u iznosu od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka označene kao k.č.br. 2331/4 Industrijska zgrada i industrijski okoliš, površine 3942 m², i to 1. Suvlasnički dio: 711/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 2. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 3. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 4. Suvlasnički dio: 93/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) i 5. Suvlasnički dio: 3/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5).

Rješenjem o dosudi od 1. ožujka 2023. godine predmetne nekretnine dosuđene su kupcu trgovačkom društvu B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, kupac oslobođen od polaganja kupovnine u iznosu od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn, ali ne i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

2. Kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, na predmetnim nekretninama ima uknjiženo pravo zaloge prvenstvenog reda temeljem Izjave o cesiji od 21. travnja 2017. godine (upisano pod brojem Z-12973/07) i uknjižbe ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Hypo Alpe Adria Bank International AG, Klagenfurt, Austrija, Alpen-Platz 1, na novog založnog vjerovnika B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano pod brojem Z-27724/19.

3. 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.

4. 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

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koji je dostavljen kupcu – razlučnom vjerovniku B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose 209.653,98 EUR/1.579.637,91 kn, a odnose se na troškove komunalne i vodne naknade u iznosu od 208.824,46 EUR/1.573.387,89 kn prema karticama dobavljača po računima za Grad Rijeku za komunalnu naknadu do 31. prosinca 2022. godine, analitičkim karticama glavne knjige, naknada za uređenje voda do 31. prosinca 2022. godine, analitičkim karticama glavne knjige, komunalna naknada do 31. prosinca 2022. godine, analitičkim karticama glavne knjige za 2023. godinu, komunalna naknada i naknada za uređenje voda zbirno izraženo u eurima, karticama dobavljača po računima za Grad Rijeku za 2023. godinu izraženo u eurima (stranica 1872, 1874 – 1892 spisa) i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Nevenu Čačić iz Rijeke u iznosu od 829,52 EUR/6.250,02 kn, a prema računu broj 149-1-1 od 9. studenog 2022. godine (stranica 1850 spisa).

6. Ukupna vrijednost dužnikove unovčene stečajne mase iznosi 3.475.785,14 EUR/26.188.303,14 kn, od čega je nekretnina označena kao k.č.br. 2331/3 poslovna zgrada, gospodarska zgrada industrijski okoliš površine 1734 m² upisana u z.k.ul. 2910 k.o. Trsat – Sušak unovčena za iznos od 524.255,09 EUR/3.950.000,00 kn, predmetne nekretnine unovčene za iznos od 2.446.744,97 EUR/18.434.999,98 kn i zakupnina tijekom postupka naplaćena u ukupnom iznosu od 504.785,08 EUR/3.803.303,19 kn.

7. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji se razmjerno u visini od 70,39% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu alimentiraju iz vrijednosti unovčenih nekretnina iznose 153.832,98 EUR/1.159.054,59 kn, a odnose se na troškove vođenja dužnikova knjigovodstva u iznosu od 35.734,52 EUR/269.241,74 kn, prema kartici dobavljača po računima za konto 2208 i konto 2200 trgovačkom društvu Poslovni savjetodavni centar d.o.o. Rijeka, Kružna 6 (stranica 1849 – 1853 spisa), trošak plaće za zaposlenicu Ivu Ivković iz Rijeke, T. Ujevića 2, na čuvanju objekta u ukupnom iznosu od 47.841,54 EUR/360.462,08 kn prema bruto bilanci plaće i naknade prijevoza do 31. prosinca 2022. godine izraženo u kunama i bruto bilanci plaće i naknade prijevoza za 2023. godinu izraženo u eurima (stranice 1871 i 1873 spisa), naknada Financijskoj agenciji za provođenje e – javne dražbe u iznosu od 336,34 EUR/2.534,15 kn, prema računu Financijske agencije broj 55-1122-0750353 od 30. studenog 2022. godine (stranica 1854 spisa), trošak bankovne naknade u iznosu od 1.040,63 EUR/7.840,63 kn prema analitičkoj kartici za naknadu platnog prometa (stranica 1846 – 1848 spisa), trošak osiguranja stečajnog upravitelja u iznosu od 5.608,83 EUR/42.259,73 kn prema računu Euroherc osiguranje d.d. Podružnica Rijeka broj 1150123928 od 28. kolovoza 2015. godine, police osiguranja od rizika požara i drugih rizika broj 802271838 i 802271839, police osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja broj 802271837 i broj 804035636, zaključka suda o sklapanju police osiguranja od 12. lipnja 2015. godine i Sporazuma o uvjetima plaćanja premije osiguranja (stranica 1855, 1858 – 1864 spisa).

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 70.39% terete unovčene nekretnine odnose se i na konačnu nagradu za rad stečajnom upravitelju u bruto² iznosu od 63.271,12 EUR/476.716,25 kn koja se određuje u smislu čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a prema kojem se nagrada stečajnom upravitelju obračunava uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina (57) te vrijednost unovčene stečajne mase, a koje poslove je sud tijekom osam godina stečajnog postupka ocijenio kao poslove većeg obujma i srednjeg stupnja složenosti.

8. U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj kako je naprijed navedeno te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

9. Podneskom od 31. ožujka 2023. godine kupac trgovačko društvo B2 PORTFOLIO d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, naveo je da nema primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

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

U Rijeci, 4. travnja 2023. godine

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. 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.

Broj zapisa: **9-30857-27a7b**

Kontrolni broj: **0b56e-213cd-c3ca4**

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.