



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

Poslovni broj 15 St-206/17-124

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza ZIDAR NEKRETNINE d.o.o. Crikvenica, Podšupera 55, OIB 34517015865, dana 17. lipnja 2020. godine

riješio je

Nalaže se kupcu trgovačkom društvu NAŠICECEMENT d.d. Našice, Tajnovac 1, OIB: 62612424147 da u roku od petnaest dana od dostave rješenja na žiroračun Stečajne mase iza ZIDAR NEKRETNINE d.o.o. Crikvenica, Podšupera 55, broj IBAN HR5241240031125001719, poziv na broj: HR00 206/17 uplati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/17, dalje: SZ-a) za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje, 75. Suvlasnički dio: 19/1000, etažno vlasništvo (E-75) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: čest.br. LXXV – stan oznake 23, jednosobni stan, smješten na trećem katu s ulazom iz hodnika, a sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka + blagovaone, kupaonice, balkona, spremišta 23, ukupne površine 42,63 m<sup>2</sup>, redni broj 75, sagrađen na k.č.br. 2777/4, upisan u z.k.ul. 5252, k.o. 302023 Umag u iznosu od 31.689,70 kn (slovima: tridesetjednitisućeststotinaosamdesetdevetkunasedamdesetlipa).

### Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj St-206/17-118 od 25. svibnja 2020. godine utvrđeno je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu trgovačko društvo NAŠICECEMENT d.d. Našice, Tajnovac 1, podneskom od 21. travnja 2020. godine izjavio da kupuje nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje, 75. Suvlasnički dio: 19/1000, etažno vlasništvo (E-75) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: čest.br. LXXV – stan oznake 23, jednosobni stan, smješten na trećem katu s ulazom iz hodnika, a sastoji se od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka + blagovaone, kupaonice, balkona, spremišta 23, ukupne površine 42,63 m<sup>2</sup>, redni broj 75, sagrađen na k.č.br. 2777/4, upisan u z.k.ul. 5252, k.o. 302023 Umag, te da stavlja u prijebaj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini u visini 546.977,66 kn s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u visini 583.611,00 kn.

Istim rješenjem predmetna nekretnina dosuđena je kupcu – razlučnom vjerovniku trgovačkom društvu NAŠICECEMENT d.d. Našice, Tajnovac 1.

Kupac trgovačko društvo NAŠICECEMENT d.d. Našice, Tajnovac 1 je razlučni vjerovnik koji na nekretninama upisanim u z.k.ul. 5252, k.o. 302023 Umag, 75. Suvlasnički dio 19/1000 imao uknjiženo pravo zalogu na temelju solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11. listopada 2013. godine u iznosu od 1.400.000,00 kn, zaprimljeno 21. listopada 2013. godine, upisano pod brojem Z-5155/13.

Ukupna novčana tražbina kupca – razlučnog vjerovnika osigurana razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini iznosi 546.977,66 kn, a koju je razlučni vjerovnik specificirao u podnesku od 20. svibnja 2020. godine.

Kupac – razlučni vjerovnik trgovačko društvo NAŠICECEMENT d.d. Našice, Tajnovac 1, je na račun suda 09. lipnja 2020. godine uplatio razliku kupovnine u iznosu od 36.633,34 kn.

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 redosljedu 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.

Kako su stvarno nastali troškovi znatno viši od paušalnog 5% iznosa od utška za unovčenu nekretninu, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

Troškovi koji se u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a izdvajaju u stečajnu masu i terete unovčenu nekretninu iznose ukupno 68.323,04 kn.

Troškovi koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose 7.644,69 kn, a odnose se na: naknadu Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) za provedbu e – javne dražbe u iznosu od 900,00 kn prema računu Agencije broj 55-1019-0749593 od 30. listopada 2019. godine i broj 254-0619-000086 od 27. lipnja 2019. godine (list 418 – 419 spisa), trošak pričuve za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 4.281,60 kn prema računima Zajedničkog uslužnog obrta "ORDINO GARDEN" vl. Mirne i Slavka Sever, Umag (list 426 – 457 spisa), naknada predvidivog putnog troška stečajnom upravitelju na relaciji Crikvenica – Umag – Crikvenica (predaja nekretnine u posjed) u iznosu od 2.483,09 kn.

Troškovi koji se razmjerno u visini od 66,31 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu alimentiraju iz vrijednosti unovčene nekretnine odnosno terete unovčenu nekretninu iznose 60.658,35 kn, a odnose se na bankarske naknade od otvaranja računa 2017. – 2020. godine u iznosu od 934,15 kn prema dopisu KENTBANKE d.d. Zagreb od 08. lipnja 2020. godine (list 423 spisa), pa razmjerni udio u visini od 66,31 % iznosi 619,43 kn, trošak knjigovodstvenih usluga (tekući poslovi i godišnja financijska izvješća za 2017. – 2020. godinu u ukupnom iznosu od 15.000,00 kn prema Ugovoru o pružanju knjigovodstvenih usluga kojeg je Stečajna masa iza dužnika 08. siječnja 2018. godine sklopila sa trgovačkim društvom ASCOM d.o.o. Rijeka, Labinska 18 (list 421 spisa) pa razmjerni udio u visini od 66,31 % iznosi 9.946,50 kn, naknada materijalnih troškova stečajnom upravitelju (izrada pečata, poštanski troškovi i uredski materijal) u iznosu od 170,60 kn (list 424 spisa) pa razmjerni udio u visini od 66,31 %

iznosi 113,12 kn, naknada troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda od 16. prosinca 2019. godine u bruto iznosu od 2.081,64 kn (list 334 – 336 spisa) pa razmjerni udio u visini od 66,31 % iznosi 1.380,34 kn, predvidivi troškovi bankovne naknade zatvaranja računa i arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu od 1.600,00 kn pa razmjerni udio u visini od 66,31 % iznosi 1.060,96 kn i nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) sa doprinosom za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5% u bruto iznosu od 71.690,55 kn pa razmjerni udio u visini od 66,31 % iznosi 47.538,00 kn.

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 predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s njihovim unovčenjem.

Obzirom da je kupac – razlučni vjerovnik na žiroračun suda uplatio kupovninu u iznosu od 36.633,34 kn, valjalo je temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučiti kao u izreci.

U Rijeci, 17. lipnja 2020. godine

Sudac  
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: **17896-e08dc**

Kontrolni broj: **000f8-550a1-0e42d**

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.