



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-662

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 20. travnja 2021. godine,

#### r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 181.500,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 1.815,00 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 9.560,60 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 170.124,40 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI da, po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 181.500,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 25382 - ukupan iznos 181.500,00 kn), prenese na slijedeće račune:

- iznos od 1.815,00 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 9.560,60 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 170.124,40 u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, IBAN: HR2010010051734816068, HR 68, poziv na broj: 1651-16619843112.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-103/18-407 od 11. prosinca 2020. godine k.č. 72/4 ZGR., dvorište, k.č. 72/5 ZGR., kuća, k.č. 72/6 ZGR., dvorište, k.č. 72/7 ZGR., kuća, k.č. 729/7, pašnjak, i k.č. 729/13, trstik, sve upisane u z.k.ul. 371, k.o. Kostanjica, u cjelini, dosuđene su za iznos od 181.500,00 kn.

2. Prvo po redoslijedu namirenja, u odnosu na sve nekretnine, je slijedeće založno pravo:

<b>4.</b>					
4.1	Zaprimljeno	07.12.2011.	broj	Z-5919/11 1.467.401,50 KN	SPOREDNI ULOŽAK-VIDI POD.UL.8 Z.K.UL.378 K.O. OPRTALJ
<p>Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-1010/11-2 od 22. studenog 2011.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun četrsto šezdeset sedam tisuća četrsto jedna kuna i pedeset lipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ-a, te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 15.380,00 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</b></p>					
4.2	<p>Zaprimljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine</p>				

3. Ročište za diobu kupovnine održano je 25. ožujka 2021. godine.

4. U odnosu na k.č. 72/4 ZGR., dvorište, k.č. 72/5 ZGR., kuća, k.č. 72/6 ZGR., dvorište, k.č. 72/7 ZGR., kuća, k.č. 729/7, pašnjak, i k.č. 729/13, trstik, sve upisane u z.k.ul. 371, k.o. Kostanjica, stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 05. siječnja 2021. godine (list 2393 do 2414), koji je objavljen na eoglasnoj ploči suda 01. ožujka 2021. godine.

5. Na dostavljeni obračun troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

6. Založni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila je obračun svog potraživanja na ročištu dana 25. ožujka 2021. godine. Obračun potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske nije nitko osporio.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

10. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom,

a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

11. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti razlučnom vjerovniku. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

12. U odnosu na k.č. 72/4 ZGR., dvorište, k.č. 72/5 ZGR., kuća, k.č. 72/6 ZGR., dvorište, k.č. 72/7 ZGR., kuća, k.č. 729/7, pašnjak, i k.č. 729/13, trstik, sve upisane u z.k.ul. 371, k.o. Kostanjica ostvarena je kupovina od 181.500,00. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 1.815,00 kn.

13. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 2.660,00 kn (račun na listu 2397 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2413 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 3.360,00 kn.

14. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 0,83% ( 227.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

15. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 2400 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 2414 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 2399 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

16. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 4.000.000,00 kn, a unovčena je

otprilike trećina imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

17. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

18. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (list 2395 spisa te računi na listu 2401 do 2410 i 2412 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 2411 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 2411 spisa).

19. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

20. Neizravni troškovi iznose ukupno 747.060,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 0,83% ili 6.200,60 kn.

21. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 181.500,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 1.815,00 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 3.360,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 6.200,60 kn – neizravni troškovi,

ukupno 11.375,60 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 170.124,40 kn.

22. Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 1.815,00 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 9.560,60 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 170.124,40 kn.

23. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina sukladno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), na način da je u obračunu navela iznos glavnice, i kamate obračunate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (razdoblje od 11. prosinca 2017. godine do 11. prosinca 2020. godine), koje se namiruju po istom redoslijedu. Kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. OZ-a razlučni vjerovnik ima pravo potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a (obzirom na visinu osiguranih tražbina izvjesno je da se tražbine neće namirivati po čl. 114. st. 6. OZ-a).

24. Prva po redoslijednu namirenja je tražbina Republike Hrvatske i to:

<b>4.</b>		
4.1	Zaprimljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-1010/11-2 od 22. studenog 2011.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od milijun četiristo šezdeset sedam tisuća četiristo jedna kuna i pedeset lipa i daljnje zakonske zatezne kamate do dana namirenja, a prema čl. 14. st. 4. i 8. u svezi s čl. 253. OZ-a, te radi naplate troškova postupka ovrhe u iznosu od 15.380,00 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime:  <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,          PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487</b>	1.467.401,50 KN SPOREDNI ULOŽAK-VIDI POD.UL.8 Z.K.UL.378 K.O. OPRTALJ
4.2	Zaprimljeno 07.12.2011. broj Z-5919/11 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine	

25. Sukladno dostavljenom obračunu (list 3239 do 3271 spisa) po osnovi glavnice Republika Hrvatska potražuje 1.467.401,50 kn, a po osnovi kamate obračunate od 11. prosinca 2017. godine do 11. prosinca 2020. godine Republika Hrvatska potražuje iznos od 152.573,22 kn, odnosno ukupno sukladno čl. 114. st. 4. OZ-a iznos od 1.619.974,72 kn. Ranijim rješenjima je namiren dio glavnice u iznosu od 1.130.058,65 kn, pa je za namirenje preostao ostatak glavnice u iznosu od 337.342,85 kn te kamata za razdoblje od 11.12.2017. do 11.12.2020. u iznosu od 152.573,22 kn odnosno ukupan iznos od 489.916,07 kn.

26. Iznosom od 170.124,40 kn namiriti će se dio preostale glavnice (redni broj 12., list 3239 spisa) nakon čega preostaje za namiriti ostatak glavnice u iznosu od 167.218,45 kn te kamata za razdoblje od 11.12.2017. do 11.12.2020. u iznosu od 152.573,22 kn, odnosno ukupan iznos od 319.791,67 kn.

27. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 20. travnja 2021. godine.

Sutkinja:  
Tijana Licul

#### 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 od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

#### DNA:

- e-oglasna ploča
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9

- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street,  
Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: eb2fa-1a2c3

Kontrolni broj: 02748-78f7e-b9dc8

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.