



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

Poslovni broj ST-447/2023-46

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza VILLA KATARINA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Split, Vesanovića 13, OIB: 79382869006, 30. kolovoza 2024.

riješio je

I. Utvrđuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine, br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označena kao k.č.br. 1232/7 šuma, površine 934 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2075 k.o. 320056 Poljane, iznose ukupno 18.224,95 EUR (slovima: osamnaesttisućadvijestotinedvadesetčetirieuradevedesetpetcenti).

II. Kupac – razlučni vjerovnik ZDRAVKA PINTER GIGANTE, Opatija, Šmiti 2a, OIB: 32418385287, namirit će iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz točke I. iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 48285 u iznosu od 21.619,42 EUR.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 18.224,95 EUR (slovima: osamnaesttisućadvijestotinedvadesetčetirieuradevedesetpetcenti) doznači na žiroračun Stečajne mase iza VILLA KATARINA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Split, Vesanovića 13, OIB: 79382869006 broj IBAN HR1023860021119052230, a iz jamčevine uplaćene na račun Financijske agencije 25. lipnja 2024.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da preostali iznos uplaćene jamčevine u visini od 3.394,47 EUR (slovima: tritisućetristotinedvedesetčetirieuradečetredesetsedamcenti) doznači na žiroračun kupca – razlučnog vjerovnika ZDRAVKE PINTER GIGANTE, Opatija, Šmiti 2a, OIB: 32418385287, IBAN HR0724020063190059078.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-447/2023-40 od 22. kolovoza 2024., utvrđeno je da je kupac Zdravka Pinter Gigante, Opatija, Šmiti 2a, ponudila cijenu u

iznosu od 162.145,65 EUR te su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina opisana u izreci rješenja.

2. Rješenjem o dosudi poslovni broj St-447/2023-40 od 22. kolovoza 2024. kupac i razlučni vjerovnik Zdravka Pinter Gigante, Opatija, Šmiti 2a, oslobođena je od polaganja kupovnine u visini od 162.145,65 EUR. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 26. kolovoza 2024.

3. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, z.k.ul. 2075 k.o. 320056, Poljane, sud je utvrdio da je na unovčenoj nekretnini u zemljišnim knjigama izvršena uknjižba ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o cesiji od 29. listopada 2021., Ugovora o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja od 25. listopada 2021. radi osiguranja novčane tražbine s osnove Ugovora o kratkoročnom kreditu za restrukturiranje s valutnom klauzulom u EUR br. 2200133579 od 25. srpnja 2011. solemniziranog kod javnog bilježnika Vesne Ćuzela iz Rijeke 29. srpnja 2011. pod brojem OV-8930/11 u iznosu kunske protuvrijednosti od 252.388,13 EUR po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, iznosa kredita, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 12,90% godišnje, promjenjivu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora u korist Zdravke Pinter Gigante, Opatija, Poljane, Šmiti 2a, upisano pod brojem Z-6906/11 i Z-36954/21.

4. Razlučni vjerovnik sudjelovao je u prvoj e-javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 48285, te je 8. kolovoza 2024. u 11:30:17.422 sati dala jedinu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u visini od 162.145,65 EUR.

5. Temeljem čl.107. st.1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 162.145,65 EUR jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 322.046,08 EUR.

Međutim, razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st.3. SZ-a.

6. 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.

7. 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.

8. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

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

10. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretnine iznose ukupno 18.224,95 EUR, a odnose se na trošak procjene predmetne nekretnine u iznosu od 1.000,00 EUR prema računu Agencije Mijanović d.o.o. Split, broj 97-1-1 od 26. ožujka 2024. (stranica 199 spisa), naknadu Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,90 EUR prema računu Financijske agencije broj 341-0824-000010 od 12. kolovoza 2024. (stranica 222 spisa), naknadu troškova stečajnom upravitelju koja se odnosi na putni trošak na relaciji Zagreb – Rijeka – Zagreb 20. veljače 2024. (330 km x 0,50 EUR/km) u iznosu od 165,00 EUR, trošak cestarine u iznosu od 18,40 EUR prema računu i ispisu prolazaka ENC pretplata (stranica 206 – 207 spisa), trošak parkirne naknade u iznosu 7,80 EUR prema računU trgovačkog društva Best in parking d.o.o. (stranica 207 spisa), trošak poštarine u iznosu od 13,52 EUR prema računima Hrvatske pošte d.d. (stranica 201 – 202 spisa), bankovne naknade u iznosu od 130,00 EUR, trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.200,00 EUR prema računu ADEO - obrt za knjigovodstvene usluge Split broj 13/1/1 od 30. kolovoza 2024. (stranica 236 spisa), paušalna pristojba u iznosu od 265,45 EUR prema Tar. br. 24. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine broj 37/23) i trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 15.331,88 EUR u skladu sa čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a i čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15).

11. Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl.254. st.3. SZ-a te da tereti unovčenu nekretninu je na stečajnom upravitelju.

12. Sud je uvidom u dokumentaciju priloženu spisu na stranicama 199 – 207 i 236 spisa utvrdio da su ostvareni troškovi bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

13. Stečajni upravitelj dostavio je razlučnom vjerovniku obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, koji je u podnesku od 8. kolovoza 2024. naveo da je suglasan sa obračunom troškova kojeg je sačinio stečajni upravitelj. Predlaže da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava namire iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 21.619,42 EUR.

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

U Rijeci, 30. kolovoza 2024.

Sutkinja  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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

Broj zapisa: **9-3086b-bec84**

Kontrolni broj: **0f522-802e1-e0929**

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.