



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

1 St-228/2019-329

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, 29. srpnja 2022.

#### riješio je

I. Kupac HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja nekretnine:

- upisane u k.o. Umag, zk. ul. 5646 kč. br. 1020/2 opisana kao dvorište površine 91 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 96 m<sup>2</sup>, ukupne površine 187 m<sup>2</sup> i to: - suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade prvi kat. Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaonice, ukupne korisne površine 70,78 m<sup>2</sup>, sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P" površine 11,00 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 211.012,50 kn.

II. Nalaže se kupcu HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697 da na račun stečajnog dužnika SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, na račun broj IBAN HR58 2360000 1102816285 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, plati iznos od 120.512,50 kn, a koji iznos odgovara razlici ukupno određenog troška unovčenja i plaćene jamčevine u iznosu od 90.500,00 kn.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Rijeka, Frana Kurelca 8, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu sa računa HR3323900011300028779, te sa računa HR1123900011300028787 stečajnom dužniku SANING d.o.o. u stečaju, OIB 02315159182, Siparska 21, Zambratija, Umag, iznos od 90.500,00 kn na račun broj IBAN HR58 2360000 1102816285 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

#### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem 1 St-288/2019-289 od 6. svibnja 2022. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima prodaje te da se nekretnina stečajnog dužnika opisana u izreci

rješenja dosuđuje kupcu HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697.

2. Prema izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 24. lipnja 2021. (identifikator predmeta prodaje 17153) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 672.187,50 kn ponudio je HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697.

3. Nadalje, prema podacima u spisu razlučni vjerovnik HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697, je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, dalje: SZ), dao izjavu (list 2732 spisa) da kupuje nekretninu označenu u izreci te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za nekretninu određenu u rješenju o prodaji 1. St-228/2019-54 od 3. veljače 2020., a do visine njene utvrđene vrijednosti. Razlučni vjerovnik HALDA d.o.o. Tovarniška cesta 51 Ruše, Slovenija, OIB: 62305733697, ima upisano založno pravo radi osiguranja njegove tražbine prema stečajnom dužniku u visini od 6.000.000,00 EUR, a što premašuje iznos utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

4. Odredbom čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 dalje: OZ), propisano je da odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, prema čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

5. Prema odredbi čl. 254. st. 2. SZ-a troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška, a prema stavku 3. troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

6. Sukladno pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova 18. ožujka 2019. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

7. Obzirom na navedeno prema ocjeni suda kupac se u konkretnom slučaju može osloboditi od polaganja kupovnine, ali je pri tome dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. st. 3. u vezi s čl. 248. SZ-a.

8. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od 2. srpnja 2022. (list 3141-3143 spisa), izložio obračun troškova u skladu s čl. 254. st.3. SZ-a. Trošak unovčenja odnosi se na razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja

u iznosu od 73.775,00 kn, trošak elektronske dražbe kod Fina-e u iznosu od 2.800,00 kn, te iznos poreza na dodanu vrijednost u iznosu od 134,437,50 kn, tako da ukupni trošak unovčenja iznosi 211.012,50 kn.

9. Na dostavljeni obračun troškova stečajnog upravitelja razlučni vjerovnik nije imao primjedbi.

10. Obzirom da je kupac platio jamčevinu u iznosu od 90.500,00 kn, a troškovi unovčenja iznose ukupno 211.012,50 kn, preostala je obveza kupca platiti još iznos od 120.512,50 kn.

11. Slijedom navedenog, sud je primjenom odredbe čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a riješio kao u izreci.

U Pazinu, 29. srpnja 2022.

Sudac  
Damir Rabar

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u roku 8 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

#### DNA:

1. Halda d.o.o. po pun.,
2. razlučnim vjerovnicima:
  - Brain deka d.o.o. po pun.,
  - RH, MF, Porezna uprava po ŽDO u Puli – Pola,
3. stečajnom upravitelju,
4. e-Oglasna ploča
5. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30f-b9c38**

Kontrolni broj: **002a6-a863c-23629**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, 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.