



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

Posl. br. 15 St-619/2016-212

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom G. P. DOMOINVEST d.o.o. KASTAV, Tometići bb, OIB 09560843478, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 9. ožujka 2022. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:
  - k.č.br. 5535/1, oranica površine 282 m<sup>2</sup> i livada, površine 238 m<sup>2</sup>, sveukupno 520 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5535/2, oranica površine 495 m<sup>2</sup> i livada, površine 35 m<sup>2</sup>, sveukupno 530 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5535/3, oranica površine 403 m<sup>2</sup> i livada, površine 317 m<sup>2</sup>, sveukupno 720 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5536/5, livada, površine 515 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5536/6, livada, površine 516 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5536/7, livada, površine 632 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 4613, k.o. 324574 Kastav i
  - k.č.br. 5536/3, livada, površine 605 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4607 k.o. 324574 Kastav, u iznosu od 1.472.719,17 kn, namiruju se:
  - obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 188.686,08 kn;
- II. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:
  - k.č.br. 5536/3, livada, površine 605 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4607 k.o. 324574 Kastav, u iznosu od 130.129,54 kn, namiruje se:
  - djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.

III. Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- k.č.br. 5535/1, oranica površine 282 m<sup>2</sup> i livada, površine 238 m<sup>2</sup>, sveukupno 520 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 5535/2, oranica površine 495 m<sup>2</sup> i livada, površine 35 m<sup>2</sup>, sveukupno 530 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 5535/3, oranica površine 403 m<sup>2</sup> i livada, površine 317 m<sup>2</sup>, sveukupno 720 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 5536/5, livada, površine 515 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 5536/6, livada, površine 516 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 5536/7, livada, površine 632 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 4613, k.o. 324574 Kastav, u iznosu od 1.153.903,55 kn namiruje se djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

IV. Nalaže se Agenciji na temelju pravomoćnog rješenja o namirenju bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava iz čl.132.c st.1. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20, dalje: OZ-a) u visini od 1.472.719,17 kn (skupni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 32757, identifikator predmeta prodaje 17223)

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 1.325.447,24 kn i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu 147.271,93 kn,

kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika G. P. DOMOINVEST d.o.o. KASTAV, Tometići bb, broj IBAN HR12 2402 0061 1007 9597 0 otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, iznos od 188.686,08 kn (slovima: stotinuosamdesetosamtisućastotinaosamdesetšestkunaosamlipa);
- na žiroračun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, broj IBAN HR12110010051863000160, poziv na broj: 68 1201-09560843478, iznos od 130.129,54 kn (slovima: stotinutridesettisućastotinudvadesetdevetkunapedesetčetirilipe)
- na žiroračun razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, broj IBAN HR64 23400091000000013, poziv na broj: (model 05) 2600013-061178-7 iznos od 1.153.903,55 kn (slovima: jedanmilijunstotinupedesettritisućedevetstotinatrikunepedesetpetlipa).

### Obrazloženje

1. Rješenjem od 4. prosinca 2020. godine određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, opisanih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 104/17, dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

Zaključkom o prodaji od 4. ožujka 2021. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

2. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj trgovačko društvo BES d.o.o. Matulji, Mihotičev prolaz 14, dao je jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 1.472.719,17 kn.

3. Sud je temeljem čl. 111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

Na ročište su pored stečajnog upravitelja pozvane i osobe koje prema podacima iz zemljišne knjige polažu pravo da se namire iz iznosa kupovnine. U pozivu su te osobe upozorene na činjenicu da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja.

4. 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.

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.

5. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu iznose 8.425,00 kn, a odnose se na naknadu Financijskoj agenciji za provođenje e – javne dražbe u iznosu od 2.800,00 kn prema pozivu Financijske agencije za uplatu predjuma od 10. ožujka 2021. godine (stranica 1326 spisa) i trošak odvjetničkog zastupanja u ovršnom predmetu na unovčenim nekretninama prema računu odvjetnice Zvezdane Glavan, Rijeka, Zagrebačka 3, od 22. listopada 2021. godine u iznosu od 5.625,00 kn (stranica 1327 spisa).

Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.333.640,42 kn.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini 63,11% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose 162.145,82 kn, a odnose se na naknadu troškova stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 14.450,78 kn prema rješenju suda od 27. ožujka 2017. godine, 20. travnja 2018. godine, 21. siječnja 2019. godine i 24. studenog 2020. godine, naknadu stvarnih troškova stečajnom upravitelju za razdoblje od 1. studenog 2020. godine do 30. rujna 2021. godine u bruto iznosu od 2.064,47 kn prema rješenju suda od 26. listopada 2021. godine, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine broj 105/15) u bruto iznosu od 207.856,44 kn, materijalni troškovi (trošak izrade pečata, poštarine, kancelarijski materijal, biljezi) u iznosu od 1.273,87 kn, trošak predjuma Financijskoj agenciji za provedbu ovrhe u iznosu od 2.000,00 kn, bankovne naknade i trošak Financijske agencije u iznosu od 1.043,90 kn, trošak knjigovodstvenih usluga od 2016. do 2021. godine u ukupnom iznosu od 14.625,00 kn, trošak Ugovora o djelu od 20. rujna 2016. godine (knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2012.-2016. godine, tablice HZMO kontrola doprinosa, staža i osiguranja zaposlenika) u ukupnom iznosu od 12.573,10 kn, naknada Financijskoj agenciji za javnu objavu financijskih izvještaja (2016., 2017.,

2018.) u iznosu od 690,00 kn, obveze za PDV za veljaču 2017. godine u iznosu od 292,62 kn, statistika Državni zavod za statistiku (promjena naziva subjekta) u iznosu od 55,00 kn, doprinos šume u iznosu od 0,54 kn.

Ukupni troškovi iz čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete unovčene nekretnine iznose 170.570,82 kn.

U rješenju o namirenju poslovni broj St-619/16-180 od 18. ožujka 2021. godine odlučeno je da se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to 1. Suvlasničkog dijela: 139/381 etažno vlasništvo (E-1), poslovni prostor u suterenu zgrade upisane u z.k.ul. 3242 k.o. Kastav u visini od 252.046,25 kn namiruju obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a u iznosu od 22.647,58 kn umjesto ispravnih 40.762,84 kn, zbog čega je tražbina razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb namirena više za iznos od 18.115,26 kn, a koji iznos je trebao biti doznačen stečajnom dužniku. Naime, do pogreške je došlo uslijed pogrešnog obračunatog iznosa nagrade stečajnom upravitelju koji je pogrešno naznačio nagradu u iznosu od 36.813,97 kn umjesto 134.523,02 kn.

Slijedom navedenog, razlika manje isplaćenog iznosa obračunatih troškova unovčenja u iznosu od 18.115,26 kn namirit će se ovom diobom iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u z.k.ul. 4613 k.o. Kastav na kojem pravo odvojenog namirenja ima Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb.

Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem. Nazočni razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

6. S obzirom na to da su sve nekretnine stečajnog dužnika unovčene za ukupnu kupoprodajnu cijenu u visini od 1.472.719,17 kn, prije diobe kupovnine bilo je potrebno utvrditi učešće u kupoprodajnoj cijeni. Temeljem zaključka ovlaštenog sudskog vještaka Mirka Eraković iz Rijeke, učešće u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni k.č.br. upisanih u z.k.ul. 4607 iznosi 147.175,27 kn, a upisanih u z.k.ul. 4613 k.o. Kastav iznosi 1.325.543,90 kn.

7. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na k.č.br. 5536/3 upisana u z.k.ul. 4607 k.o. Kastav dostavila je u spis specifikaciju svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini s osnove rješenja o osiguranju poslovni broj Ovr-6473/15 od 11. studenog 2015. godine prema kojemu tražbina vjerovnika iznosi ukupno 1.890.382,67 kn, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-14863/15.

8. Stečajni upravitelj i nazočni razlučni vjerovnici na ročištu nisu osporili osnov tražbine, visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske.

Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb na k.č.br. 5535/1, oranica površine 282 m<sup>2</sup> i livada, površine 238 m<sup>2</sup>, sveukupno 520 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5535/2, oranica površine 495 m<sup>2</sup> i livada, površine 35 m<sup>2</sup>, sveukupno 530 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5535/3, oranica površine 403 m<sup>2</sup> i livada, površine 317 m<sup>2</sup>, sveukupno 720 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5536/5, livada, površine 515 m<sup>2</sup>, k.č.br. 5536/6, livada, površine 516 m<sup>2</sup> i k.č.br. 5536/7, livada, površine 632 m<sup>2</sup>, sve upisano u

z.k.ul. 4613, k.o. 324574 Kastav dostavio je u spis specifikaciju svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenim nekretninama s osnove Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i prava na neposrednu ovrhu broj OV-15103/08 od 24. srpnja 2008. godine kojim se osigurava tražbina iz Ugovora o kreditu broj 5010290678 u ukupnom iznosu od 829.521,23 kn i tražbina s osnove Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i prava na neposrednu ovrhu broj OV-15861/08 od 7. kolovoza 2018. godine kojim se osigurava tražbina iz Ugovora o kreditu broj 5010292793 u ukupnom iznosu od 2.653.315,11 kn, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-11695/08 i Z-12278/08.

Stečajni upravitelj i nazočni razlučni vjerovnici na ročištu nisu osporili osnov tražbine, visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

9. Budući su tražbine razlučnih vjerovnika u prvenstvenom redu osigurane razlučnim pravom veće od iznosa kupovnine, valjalo je, nakon namirenja troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbine razlučnih vjerovnika.

Slijedom navedenog, a temeljem čl.111.-114. OZ-a, u vezi s čl.248. i 254. SZ-a riješeno je kao u izreci.

U Rijeci, 9. ožujka 2022. godine

Sudac  
Daniela Korlević

#### 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 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.

Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl.118. st.6. OZ-a).

Broj zapisa: **eb307-9663d**

Kontrolni broj: **0e513-95345-50608**

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.