



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

Posl. br. 15 St-58/2019-140

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, OIB 74187213476, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 22. prosinca 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, 1. Udio prava građenja: 2661/10000, etažno vlasništvo (E-1) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr1 u podrumu zgrade od 375,71 m<sup>2</sup> koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označen kvadratičnim rasterom i crnom linijom, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, u iznosu od 315.681,50 kn, namiruju se:
  - 1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 104/17 dalje: SZ-a) u iznosu 133.895,27 kn;
  - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u iznosu od 181.786,23 kn.
- II. 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 315.681,50 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 32617, identifikator predmeta prodaje 15855)
  - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 189.408,90 kn i
  - novčana sredstva jamčevine u iznosu 126.272,60 kn,kako slijedi:
  - na žiroračun stečajnog dužnika ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, broj IBAN

HR9224020061100921503, iznos od 133.895,27 kn (slovima: stotinu trideset tritisuće osam stotina devedeset pet kuna dvadeset sedam lipa);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, broj IBAN HR9524020061031262160, poziv na broj: 05 260100005, iznos od 181.786,23 kn (slovima: stotinu osamdeset jednatisuć sedam stotina osamdeset šest kuna dvadeset tri lipa).

### Obrazloženje

1. Rješenjem od 28. rujna 2020. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, 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 27. studenog 2020. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

2. Na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Siniša Elčić, Pardubice, Slatkovskeho 2053, Češka, dao je jedinu ponudu za kupnju nekretnine označene kao 1. Udio prava građenja: 2661/10000, etažno vlasništvo (E-1) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr1 u podrumu zgrade od 375,71 m<sup>2</sup> koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označen kvadratičnim rasterom i crnom linijom, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, u iznosu od 315.681,50 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 80.825,06 kn, a odnose se na PDV po stopi od 25% na osnovicu

od 252.545,20 kn u iznosu od 63.136,30 kn (unovčenu za 315.681,50 kn), komunalna naknada i naknada za uređenje voda u iznosu od 8.087,17 kn prema rješenju komunalne naknade za poslovni prostor, stambeni prostor, rješenju naknada za uređenje voda za poslovni i stambeni prostor za 2019., 2020. i 2021. godinu kako je navedeno u obračunu direktnih troškova unovčenja (stranica 1012 spisa), trošak električne energije i komunalne usluge u iznosu od 287,99 kn prema računima za 2019., 2020. i 2021. godinu kako je navedeno u obračunu direktnih troškova unovčenja (stranica 1012 – 1013 spisa), tekuće održavanje nekretnine u iznosu od 712,66 kn prema računu broj 222/1/1 od 17. kolovoza 2021. godine (stranica 1013 spisa) i trošak pričuve u iznosu od 8.600,94 kn prema računima za 2019., 2020. i 2021. godinu kako je navedeno u obračunu direktnih troškova unovčenja (stranica 1013 – 1015 spisa). Stečajna upraviteljica je na ročištu za diobu kupovnine umanjila troškove koji u cijelosti terete unovčenu nekretninu za iznos od 3.000,00 kn koji se odnosi na trošak knjigovodstva.

Ukupna unovčena vrijednost stečajne mase iznosi 1.956.381,25 kn.

Troškovi unovčenja koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu u visini od 16,14% iznose 53.070,21 kn, a odnose se na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u ukupnom iznosu od 6.268,33 kn, trošak električne energije i komunalne usluge u iznosu od 259,42 kn, troškovi tekućeg održavanja u iznosu od 109,07 kn, trošak pričuve u iznosu od 8.633,41 kn kako je navedeno u obračunu direktnih troškova unovčenja (stranica 1012 – 1015 spisa), naknada troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda od 15. travnja 2020. godine i 24. ožujka 2021. godine u bruto iznosu od 1.781,09 kn, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 28.966,08 kn (bruto2 nagrada za rad 179.467,68 kn), troškovi knjigovodstva u iznosu od 4.842,00 kn, trošak platnog prometa u iznosu od 353,91 kn, naknada materijalnih troškova (izrada pečata, kopiranje, poštarina, uredski materijal) u iznosu od 252,70 kn, trošak arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu od 484,30 kn, sve prema računima za 2019., 2020. i 2021. godinu kako je navedeno u obračunu indirektnih troškova (stranica 1016 – 1017 spisa) i trošak provedbe elektroničke javne dražbe u visini od 20,59% u iznosu od 1.120,00 kn prema računu Financijske agencije broj 55-1220-0782493 od 31. prosinca 2020. godine.

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.

6. Na ročištu za diobu kupovnine, opunomoćenik razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka i razlučnog vjerovnika Općine Omišalj nisu imali primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kojega je postavio stečajni upravitelj.

7. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka je podneskom od 14. prosinca 2021. godine specificirala svoju tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na unovčenim nekretninama, u zemljišnim knjigama pod brojem Z-52/07, koja na dan donošenja rješenja o dosudi 22. rujna 2021. godine iznosi ukupno 12.369.374,24 kn, zbog čega na temelju

odredbe čl. 302. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) ima prednost pri namirenju.

8. Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Općina Omišalj na ročištu nisu osporili postojanje tražbine, visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Uvidom u z.k.ul. 2918 k.o. 315958 Omišalj utvrđeno je da je na unovčenoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 1116/06 od 29. prosinca 2006. godine u iznosu od 8.100.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, upisano pod brojem Z-52/07.

9. Budući je tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka osigurana razlučnim pravom veća od iznosa kupovnine, valjalo je, nakon namirenja troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog 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, 22. prosinca 2021. 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: **eb303-a9d23**

Kontrolni broj: **01af4-519dc-65af9**

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.