

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: **14 St-220/2017**

ŠARE društvo s ograničenom odgovornošću  
za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju  
Omišalj, Bjanižov 19  
OIB: 11799343691

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević  
Pula, Kaštanjer 64  
GSM: 098 435 903  
E-mail: [jasnakucevic9@gmail.com](mailto:jasnakucevic9@gmail.com)

### PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

---

Zaključkom suda Posl. broj St-220/2017-214 naloženo je razlučnom vjerovniku Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. Umag da u roku od osam dana specificira visinu svog razlučnog prava na nekretnini stečajnog dužnika kč. br. 1368/7, u naravi kuća površine 114 m<sup>2</sup> upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj, koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosobni stan sa dnevnim boravkom) ukupne netto površine od 47,72 m<sup>2</sup>,
2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan broj 2 (trosobni stan sa dnevnim boravkom), ukupne netto površine od 43,02 m<sup>2</sup>
3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 prostor broj 3 u potkrovlju sa 54,92 m<sup>2</sup>.

Razlučni vjerovnik se podneskom od 6. lipnja 2024. g., kojemu prileži izvadak iz poslovnih knjiga, očitovao na zaključak suda te je naveo da visina njegovog razlučnog prava na dan 6. lipnja 2024.g. iznosi ukupno 228.858,95 eura, od čega glavnica iznosi 89.867,15 eura, a dospjela zatezna kamata 138.991,80 eura. Uz podnesak nije priložen obračun zateznih kamata.

Stečajni upravitelj se ovim podneskom očituje glede visine razlučnog prava razlučnog vjerovnika, te zahtjeva istoga za oslobođenja plaćanja od kupovnine, kako slijedi:

1. Prvo upisani razlučni vjerovnik na nekretnini stečajnog dužnika (na svim suvlasničkim dijelovima) **ima upisano založno pravo na temelju Ugovora o kreditu br. 9601000293 od 30.09.2008. u iznosu od 750.000,00 kn s kamatom u iznosu od 8,50 % godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove.**
2. Iznos glavnice je ispravno naveden te iznosi 89.867,15 eura.
3. Sporan je iznos dospjele zatezne kamate u iznosu 138.991,80 eura, jer u zemljišnim knjigama razlučni vjerovnik, uz glavnu tražbinu nema upisano založno pravo na zatezne kamate. Zatezne kamate nisu upisane na način koji propisuje odredba čl. 40 ZZK-a, pa one ne mogu biti predmetom utvrđenja tražbine i namirenja.
4. U zemljišnim knjigama razlučni vjerovnik ima upisanu založno pravo na tražbinu u iznosu od 750.000,00 kn i ugovorenu kamatu u iznosu od 8,50 % godišnje.

Prema odredbi članka 40. Zakona o zemljišnim knjigama hipoteka se može upisati samo glede određene svote u novcu. Uz tražbinu za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisat će se: zakonska kamata,

*Slijedom navedenog, predlaže se da razlučni vjerovnik ponovno specificira visinu svog razlučnog prava, sukladno upisu založnog prava u zemljišnim knjigama, te da na osiguranu glavnici obračuna ugovorenu kamatu u iznosu od 8,50 % godišnje.*

S obzirom da se očekuje da će i po ponovnom obračunu tražbina prvog razlučnog vjerovnika biti veća od unovčene vrijednosti nekretnine u iznosu od 108.832,71 eura, stečajni upravitelj izjavljuje da se ne protivi da se razlučni vjerovnik oslobodi od plaćanja kupovnine, **osim u dijelu u kojem je potrebno podmiriti troškove unovčenja u skladu s člankom 248. st.1.1. Stečajnog zakona.**

Stečajni upravitelj će dostaviti sudu podnesak sa obračunom troškova unovčenja nekretnine, sukladno članku 254. Stečajnog zakona.

Privitak:

Sudska praksa (rješenja VTS-a i VSRH)

U Puli, 13.06.2024.g.