



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-924

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. „u stečaju“, Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112, zastupanom po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu iz Rijeke, Ante Starčevića 5, OIB: 82182414496, dana 04. listopada 2021. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 184.250,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:
- iznos od 1.842,50 kn na ime rezervacije za troškove
- iznos od 12.794,72 kn na ime troškova unovčenja
- iznos od 169.612,78 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 184.250,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 26909 - ukupan iznos 184.250,00 kn), prenese na slijedeće račune:

- iznos od 1.842,50 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 12.794,72 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 169.612,78 kn u korist razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, na račun IBAN: HR9225000091101401685.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-544 od 12. veljače 2021. godine k.č. 453/15, pašnjak, površine 2050 m², k.č. 1873, pašnjak, površine 6312 m², k.č. 1874, pašnjak, površine 4003 m², i k.č. 1875, pašnjak, površine 9711 m², sve upisane u z.k.ul. 1885, k.o. Kaštel, u cjelini, dosuđene su za iznos od 184.250,00 kn.

2. Prvo po redoslijedu namirenja, u odnosu na sve nekretnine je slijedeće založno pravo:

2.		
2.1	Zaprimljeno 31.05.2006. broj Z-3069/06 Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 454/06-1 od 22.svibnja 2006.g. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedamstosedamdesettisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, na nekretninama u AI, na ime:	770.000,00 EUR
2.2	Zaprimljeno 06.12.2018.g. pod brojem Z-37643/2018 Prvenstveni red upisa: Z-3069/2006 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU 31.10.2018, dopušta se prijenos s dosadašnjeg vjerovnika založnog prava u iznosu od 770.000,00 EUR (upisano pod posl.br. Z-3069/06) Erste & Steiermärkische bank d.d., OIB:23057039320, Jadranski trg 3/A, 51000 Rijeka, na novog vjerovnika, za korist i na ime: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41	na 2.1

3. Ročište za diobu kupovnine održano je 23. lipnja 2021. godine.

4. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja dana 23. veljače 2021. godine (list 2934 do 2954 spisa).

5. Na dostavljene obračune troškova unovčenja nije bilo primjedbi.

6. Založni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. dostavio je obračun svog potraživanja 23. lipnja 2021. godine (list 4304). Obračun potraživanja vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. nije nitko osporio.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

9. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju 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.

10. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine, sve prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima. Sud je stava da je utvrđivanje omjera prema vrijednostima utvrđenim u procjembenim elaboratima trenutno najoportunije obzirom bi se za određivanje omjera prema unovčenim iznosima (što bi bilo najispravnije) trebalo čekati da se unovči čitava imovina, a što je u suprotnosti sa čl. 248. st. 2. SZ-a. Isti kriterij uzet je i kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju.

11. Nadalje, od ukupnog iznosa kupovnine zadržati će se iznos od 1%, koji će biti položen na depozitni račun ovog suda. Tim iznosom će se podmirivati troškovi u odnosu na one nekretnine čija kupovina neće biti dostatna za podmirenje njihovih troškova unovčenja (npr. nekretnine koje budu prodane za 1,00 kn). Ako se tako zadržani iznos ne bude utrošio, isti će se uplatiti vjerovnicima. To je nužno iz razloga što je osnovno pravilo da se najprije namiruju troškovi. U slučaju da se neka nekretnina proda za 1,00 kn ili iznos koji neće biti dostatan za pokriće troškova, nastala bi situacija u kojoj bi troškovi unovčenja te nekretnine ostali nenamireni, a s druge strane, obzirom na ukupan iznos unovčene stečajne mase, bilo bi dovoljno sredstava za podmirenje svih troškova, a koji kao što je rečeno se moraju prvenstveno namiriti.

12. Od prodaje predmetnih nekretnina ostvarena je kupovina u iznosu od 184.250,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 1.842,50 kn.

13. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 1.860,00 kn (račun na listu 2938 spisa), troškovi FINE za provedbu dražbe u iznosu od 700,00 kn (skupni račun na listu 2317 spisa, Pravilnik o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14). Ukupno izravni troškovi iznose 2.560,00 kn.

14. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 1,37% (377.000,00 kn (procijenjena vrijednost) / 27.499.600,00 kn (ukupan zbroj procijenjenih vrijednosti svih nekretnina)).

15. Od neizravnih troškova, priznaju se troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 30.000,00 kn (račun na listu 2941 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 2954 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa u iznosu od 3.000,00 kn (paušal), troškovi najma prostora – Pučko otvoreno učilište (ročište 08.06.2020) u iznosu od 1.212,50 kn (račun na listu 2940 spisa), troškovi stečajnog upravitelja i nagrada stečajnom upravitelju.

16. Što se tiče nagrade, ista je obračunata prema vrijednosti stečajne mase (prema procijenjenim vrijednostima), obzirom je vrlo vjerojatno da će stečajni upravitelj ostvariti pravo na maksimalnu nagradu iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna

i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a koja iznosi 630.000,00 kn bruto. Naime, pravo na toliku nagradu stečajni upravitelj stječe ako vrijednost unovčene imovine iznosi 10.000.000,00 kn ili više, a već do sada je unovčeno imovine u ukupnom iznosu većem od 6.000.000,00 kn, a unovčeno je otprilike pola imovine. Ako se u kojem slučaju, po unovčenju cijele stečajne mase, utvrdi da stečajnom upravitelju ne pripada maksimalan iznos nagrade, izvršiti će se korekcija u narednim rješenjima.

17. Na tako priznati iznos valja obračunati dodatnih 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje (mišljenje Porezne uprave klasa: 423-01/17-01/468, ur broj: 513-07-21-01/18-2 od 17.01.2018) što iznosi 47.250,00 kn tako da se stečajnom upravitelju na ime nagrade priznaje ukupan bruto iznos od 677.250,00 kn.

18. Što se troškova stečajnog upravitelja tiče istome se priznaju u iznosu od 5.597,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja (na listu 2936 i 2937) te računima na listu 2942 do 2951 te 2953 spisa), troškove izrade pečata u iznosu od 180,00 kn (račun na listu 2952 spisa), te troškove poštarine u iznosu od 11,50 kn (list 2952 spisa).

19. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

20. Neizravni troškovi iznose ukupno 747.060,00 kn, od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 1,37% ili 10.234,72 kn.

21. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 184.250,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 1.842,50 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 2.560,00 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 10.234,72 kn – neizravni troškovi,

ukupno 14.637,22 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 169.612,78 kn.

22. Slijedom navedenog, na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti će se iznos od 1.842,50 kn, stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 12.794,72 kn, a za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 169.612,78 kn.

23. Sukladno čl. 248. st. 1. SZ-a (točka 2) nakon namirenja troškova unovčenja namiruju se tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka. Republika Hrvatska dostavila je obračun svojih tražbina sukladno odredbama čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), na način da je u obračunu navela iznos glavnice, i kamate obračunate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, koje se namiruju po istom redoslijedu. Kamate za daljnje razdoblje, sukladno čl. 114. st. 6. OZ-a razlučni vjerovnik ima pravo potraživati tek nakon što se druge osobe koje su iduće po pravu prvenstvenog namirenja, namire sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a (obzirom na visinu osiguranih tražbina izvjesno je da se tražbine neće namirivati po čl. 114. st. 6. OZ-a).

24. Prva po redoslijednu namirenja je ranije navedena tražbina B2 KAPITALA d.o.o. koja je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama u iznosu od 770.000,00 EUR (glavnica), a koja je na dan 12.02.2021. godine iznosila 289.322,93 eur odnosno 2.190.174,58 kn (glavnica) uvećano za redovnu i zateznu kamatu, pri čemu je zatezna kamata obračunata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi (12.02.2018. do 12.02.2021.) iznosila 464.936,96 kn. Iznosom od 169.612,78 kn djelomično će se namiriti glavnica i kamata za posljednje tri godine do donošenje rješenja o dosudi (2.190.174,58 kn + 464.936,96 kn), koje imaju isti red namirenja, sukladno čl. 114. st. 3. do 5. OZ-a. Preostali dio tražbine ostaje nenamiren.

25. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 04. listopada 2021. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
- ovaj sud na posl. broj: P-1461/15 – na znanje
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured

Pazin

- KERMAS ULAGANJA d.o.o. Pula, Dobrilina 9
- KERMAS HOLDING LIMITED, Malta, Floriana frn 1400, St. Anne Street, Europe Centre, 2nd floor
- ŽDO Pula
- B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesdta 41
- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb300-5ac11**

Kontrolni broj: **0cc4f-cc58d-6209e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, 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.