



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

8 St-594/13-203

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom RIJEČKA PRELUKA d.o.o. Opatija u stečaju, Stubište Marušinac 7, OIB: 64066711799, MBS: 040236148, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Antonela Jolić Zubčić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, 24. svibnja 2023.,

riješio je

I. Iz kupovnine u visini od 71.670,55 eura/540.001,76 kn ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene kao k.č.br. 2480, upisana u z.k.ul. 1505, k.o. 302023 Umag, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje - Buie i to 57. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-57) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade A a), dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od a5) na III katu, terasa – namještaj, označena br. 102, površine 498,35 m²,

namiruju se:

1. obračunati troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u ukupnom iznosu od 17.392,97 eura/131.047,40 kn.
2. tražbina razlučnog vjerovnika Mirjane Lovaković iz Umaga, Matije Gupca 9, OIB: 52597462939, u iznosu od 54.277,58 eura/408.954,43 kn.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika označene u točki I. izreke ovog rješenja, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja isplati:

- na žiro račun stečajnog dužnika RIJEČKA PRELUKA d.o.o. Opatija u stečaju, Stubište Marušinac 7, OIB: 64066711799, MBS: 040236148, IBAN: HR02 24840081107491508, iznos od 17.392,97 eura/131.047,40 kn,

- na žiro račun razlučnog vjerovnika Mirjane Lovaković iz Umaga, Matije Gupca 9, OIB: 52597462939, IBAN: HR8923800063240002068, iznos od 54.277,58 eura/408.954,43 kn.

Obrazloženje

1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika označena u izreci ovog rješenja prodana je putem Financijske Agencije, elektroničkom javnom dražbom za kupovninu u iznosu od 71.670,55 eura/540.001,76 kn te je sukladno rješenju ovog suda poslovni broj St-594/13-180 od 30. ožujka 2023. dosuđena Gradu Umagu kao najpovoljnijem ponuditelju za prethodno navedenu cijenu.

2. Iz iznosa kupovnine ostvarene za navedenu nekretninu bilo je potrebno prije svega namiriti troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a (u vezi sa čl. 248. st. 1. SZ-a). Naime, prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

3. Prema obračunu stečajne upraviteljice od 7. travnja 2023. (stranica 1046 do 1067 spisa), ispravljenom obračunom od 17. svibnja 2023. (stranica 1107 do 1110 spisa) stvarno nastali troškovi unovčenja predmetne nekretnine znatno su viši od paušalnog iznosa od 5% (3.583,53 eura) od utška, slijedom čega ih je stečajna upraviteljica (osnovano) obračunala u stvarnom iznosu. Troškove unovčenja predmetne nekretnine čine izravni troškovi unovčenja koji se namiruju iz kupovnine u visini od 100%, a to su: troškovi provedbe elektroničke javne dražbe u iznosu od 371,62 eura/2.800,00 kn (stranica 1050 spisa), troškovi pričuve u visini od 3.626,99 eura/27.327,58 kn (stranica 1051 do 1053 spisa), troškovi vještačenja po vještaku građevinske struke u visini od 189,60 eura/1.428,58 kn (dio računa na stranici 1054 spisa koji se odnosi na spornu nekretninu), parnični troškovi i troškovi sudskih pristojbi iz postupka koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-800/2019 u ukupnoj visini od 33.642,07 kn/4.465,07 eura (prema izvatku o stanju i prometu na stranici 1056 spisa i rješenju na stranici 1058 spisa). Dakle, izravni troškovi iznose ukupno 8.653,28 eura/65.198,23 kn. Ovdje se dodaje da se radi o troškovima koji su izravno povezani s prodanom nekretninom, slijedom čega nekretninu terete u cijelosti. Navedeno se odnosi i na troškove parničnog postupka poslovni broj P-800/2019 koji se vodio radi postojanja tražbine stečajnog (ujedno i razlučnog) vjerovnika po osnovi povrata kupoprodajne cijene uslijed raskida ugovora o prodaji predmetne nekretnine.

4. Nadalje, troškovi koji razmjerno terete prodanu nekretninu su oni troškovi koji terete nekretninu u omjeru koji čini udio prodane nekretnine u cjelokupnoj stečajnoj masi. Razmjerni dio predmetne nekretnine stečajnog dužnika u odnosu na vrijednost cjelokupne stečajne mase iznosi 33,31 %, a s obzirom na to da ukupna vrijednost

unovčene stečajne mase iznosi 215.124,69 eura/1.620.857,02 kn. Ovi troškovi obuhvaćaju troškove knjigovodstvenih usluga koji su tijekom stečajnog postupka iznosili 3.981,68 eura/30.000,00 kn pa 33,31% od tih troškova iznosi 841,33 eura/6.339,00 kn (stranica 1060 spisa), troškovi police osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja koji su tijekom stečajnog postupka iznosili 2.538,94 eura/19.129,67 kn pa terete ovu nekretninu u visini od 732,99 eura/5.522,74 kn (stranica 1063 spisa), troškovi vođenja poslovnog računa stečajnog dužnika u 2023. godini u visini od 13,68 eura/103,07 kn koji terete ovu nekretninu u visini od 4,56 eura/34,36 kn (33,31%), a kako to proizlazi iz analitičke kartice na stranici 1064 spisa, troškovi vođenja poslovnog računa stečajnog dužnika i troškovi javne objave u visini od 2.003,37 kn/265,89 eura (stranica 1065 spisa) koji terete nekretninu u visini od 88,56 eura/667,25 kn (33,31%), troškovi bruto nagrade privremene stečajne upraviteljice u ukupnom iznosu od 5.750,00 kn prema rješenju ovog suda od 18. ožujka 2015. (kojim je utvrđena nagrada u neto iznosu od 3.000,00 kn), a koji terete nekretninu u visini od 254,21 eura/1.915,32 kn te trošak nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u stečajnom postupku u visini od 20.468,44 eura/154.219,45 kn (koji iznos je obračunat sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – „Narodne novine“ broj 71/15; dalje: Uredba, a na temelju vrijednosti unovčene stečajne mase u visini od 21.124,69 eura/1.620.857,02 kn i dodatnih 1.428,03 eura/10.759,49 kn na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5%), koji tereti nekretninu u visini od 6.818,04 eura/51.370,50 kn (33,31%). Dakle, neizravni troškovi unovčenja ukupno iznose 8.739,69 eura/65.849,17 kn. Sud je u cijelosti prihvatio obračun troškova unovčenja stečajne upraviteljice jer je isti sačinjen sukladno odredbi čl. 254. SZ-a i potkrijepljen odgovarajućom dokumentacijom (stranica 1050 do 1066).

5. Slijedom navedenog, troškovi unovčenja odmjereni su u ukupnom iznosu od 17.392,97 eura/131.047,40 kn, kn, sukladno odredbi čl. 254. SZ-a.

6. Nadalje, uvidom u zemljišno – knjižni izvadak za predmetnu nekretninu (stranica 925 i 926 spisa) utvrđeno je da je Mirjana Lovaković prvi razlučni (založni) vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini, slijedom čega ovaj vjerovnik ima prednost pri namirivanju sukladno odredbi čl. 302. st. 2. 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, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZVIDSP) i čl. 50. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19, 128/22; dalje: ZZK). Naime, u korist razlučnog vjerovnika upisano je založno pravo na predmetnoj nekretnini radi osiguranja njegove novčane tražbine u visini od 360.000,00 kn i 31.500,00 eura. Kako ovom vjerovniku nitko nije osporio postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja, sud je sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi s čl. 114. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 131/20, 114/22; dalje: OZ), a nakon izdvajanja troškova unovčenja, iz kupovnine djelomično namirio njegovu tražbinu (koja nije u cijelosti namirena s obzirom na visinu upisanog založnog prava).

7. Dakle, iz kupoprodajne cijene u visini od 71.670,55 eura/540.001,76 kn, namireni su troškovi koji terete nekretninu (17.392,97 eura/131.047,40) te neosporena tražbina vjerovnika s pravom odvojenog namirenja - razlučnog vjerovnika Mirjane Lovaković u visini od 54.277,58 eura/408.954,43 kn . Slijedom

navedenog, primjenom odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a u vezi sa čl. 114. OZ-a i čl. 254. st. 1. SZ-a odlučeno je kao u točki I. izreke rješenja.

8. Po pravomoćnosti ovog rješenja, izvršit će se isplata sukladno odluci iz točke II. izreke.

U Rijeci 24. svibnja 2023.

Sutkinja
Ema Brdovčak

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 putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30859-57a34**

Kontrolni broj: **0464f-7b025-734ca**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, 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.