



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

Posl. br. 15 St-680/2018-66

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati VILLA AURELIA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Rijeka, Ciottina 20, OIB 50681232216, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 11. srpnja 2022. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 1232/2 šuma, ukupne površine 1489 m² upisana u z.k.ul. 2076 k.o. 320056 Poljane, u iznosu od 217.425,00 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 45.047,81 kn;
 - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Zdravke Pinter Gigante, Njemačka, Haan, Turnstrasse 36, OIB: 32418385287 u iznosu od 172.377,19 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 217.425,00 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 35642, identifikator predmeta prodaje 20015)
 - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 216.595,00 kn i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu 830,00 kn,

- na žiroračun Stečajne mase iza VILLA AURELIA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge, Rijeka, Ciottina 20, broj IBAN HR741240031125002502 otvoren kod Kent banke d.d., iznos od 45.047,81 kn (slovima: četrdesetpettisućačetrdesetsedamkunaosamdesetjednali pa);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika Zdravke Pinter Gigante, Njemačka, Haan, Turnstrasse 36, broj IBAN HR2324070003237929479 kod OTP Banke d.d., iznos od 172.377,19 kn (slovima: stotinusedamdesetdvijetisućetristotinesedamdesetsedamkunadevetnaestli pa).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 10. svibnja 2021. godine određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, opisane 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 8. prosinca 2021. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.

2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Zdravka Pinter Gigante, Njemačka, Haan, Turnstrasse 36, dala je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 217.425,00 kn. Rješenje o dosudi od 20. travnja 2022. godine postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.

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. Prema obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj potražuje ukupan iznos od 49.347,81 kn, koji se odnosi na nagradu za rad

stečajnom upravitelju u bruto² iznosu od 32.347,81 kn koja je obračunata temeljem čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), a prema kojem se nagrada stečajnom upravitelju obračunava s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima (12%), u ukupnom iznosu od 30.091,00 kn bruto¹ na koji se iznos obračunava doprinos za zdravstveno osiguranje u visini od 7,5% što iznosi 2.256,81 kn pa ukupan iznos bruto² nagrade stečajnom upravitelju iznosi 32.347,81 kn, trošak procjene nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 5.000,00 kn prema računu MIG-ENGINEERING j.d.o.o. Viškovo broj 14/1/1 od 15. studenog 2021. godine (stranica 343 spisa), trošak provedbe e – javne dražbe u iznosu od 700,00 kn prema računu Financijske agencije broj 341-0422-000010 od 14. travnja 2022. godine (stranica 344 spisa), troškovi knjigovodstva u iznosu od 4.000,00 kn prema ponudi trgovačkog društva REDITUS d.o.o. Rijeka od 26. travnja 2022. godine (stranica 345 spisa), trošak zatvaranja žiroračuna, bankovnih naknada i arhiviranja u iznosu od 3.000,00 kn.

Sud nije priznao stečajnom upravitelju trošak jednokratne nagrade za rad u prethodnom postupku budući navedeni trošak nije nastao. Naime, sud je rješenjem od 21. prosinca 2018. godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase i imenovao stečajnog upravitelja.

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.

Na ročištu za diobu kupovnine, opunomoćenik razlučnog vjerovnika nije imao primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kojeg je sačinio stečajni upravitelj.

6. Razlučni vjerovnik Zdravka Pinter Gigante, Njemačka, Haan, Turnstrasse 36, je podneskom od 27. lipnja 2022. godine specificirala svoju tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini, koja je bila upisana u zemljišnim knjigama pod brojem Z-6906/11 i Z-36954/21 koja ukupno iznosi 2.598.833,38 kn, od čega glavnica u iznosu od 1.890.387,09 kn i kamate do otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 708.446,29 kn. Naime, uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 2076 k.o. Poljane utvrđeno je da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-6906/11 bila upisana glavna hipoteka temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu za restrukturiranje s valutnom klauzulom u EUR br. 2200133579 od 25. srpnja 2011. godine u iznosu kunske protuvrijednosti od 252.388,13 EUR po srednjem tečaju HNB na dan isplate uvećano za redovnu kamatnu stopu od 12,90% godišnje, promjenjivu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora u korist EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82.

Nadalje je pod brojem Z-36954/21 izvršena uknjižba ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o cesiji od 29. listopada 2021. godine sa dosadašnjeg založnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb u korist novog založnog vjerovnika Zdravke Pinter Gigante, Njemačka, Haan, Turnstrasse 36, 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.

7. Budući je tražbina razlučnog vjerovnika 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, 11. srpnja 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: **eb30e-d5feb**

Kontrolni broj: **0ee7b-7b02b-c9cef**

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.