



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 St-103/18-1065

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 15. ožujka 2022. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 170.001,00 kn namiruju se slijedeće tražbine:

- iznos od 1.700,01 kn na ime rezervacije za troškove

- iznos od 96.756,33 kn na ime troškova unovčenja

- iznos od 71.544,66 kn na ime tražbine razlučnog vjerovnika LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxembourg, Veliko Vojvodstvo Luxembourg, OIB: 19903931093.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovoga rješenja, iznos od 170.001,00 kn uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 28776) prenese na slijedeće račune:

- iznos od 1.700,01 kn na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-10318

- iznos od 96.756,33 kn na račun stečajnog dužnika IBAN: HR5424880011100136412

- iznos od 71.544,66 kn u korist razlučnog vjerovnika LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxembourg, Veliko Vojvodstvo Luxembourg, OIB: 19903931093, IBAN: LU66 0019 6055 4698 4000, SWIFT: BCEELULL, otvoren kod Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg 1, Place de Metz, L-2954 Luxembourg.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-103/18-717 od 13. svibnja 2021. godine k.č. 94, dvorište u Čabru, površine 129 m², u cjelini, i k.č. 95, zgrada i prilaz u Čabru, površine 313 m², u cjelini, dosuđene su za iznos od 170.001,00 kn.

2. Ročište za diobu kupovnine održano je 16. prosinca 2021. godine.

3. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 27. svibnja 2021. godine (list 3838 do 3864 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

4. Prva po redoslijedu namirenja je tražbina:

1.		
1.1	Zaprimljeno 14.09.2010. broj Z-334/10-2	605.799,76 CHF
	Na temelju prijedloga SPORAZUMA radi osig. novč. taržbine zasnivanjem zal. prava na nekretnini - solemniziran od Javnog bilježnika Poropat Anka iz Višnjana, broj OV.-2193/10., uknjižuje se pravo zalog na nekretn.,u A za iznos od 605.799,76 CHF sa pripadajućom zakonskom kamatom, te svim troškovima, sukladno Ugovora o leasingu br. 0365/06, te sukladno uvjetima i odredbama Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem zal. prava (hipoteke) na nekretnini, za korist:	
1.2	Zaprimljeno 08.10.2020.g. pod brojem Z-25306/2020	na 1.1
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) UGOVOR O CESIJI OD 6.8.2020. 06.08.2020, PUNOMOĆ SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 13.7.2020. S PRIJEVODOM OV-115C/2020 OD 15.7.2020. 13.07.2020, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA OV-115B/2020 OD 15.7.2020. 15.07.2020	
	LCC DEBT AG, OIB: 98671085411, LÜSSIHOFWEG 4, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA	

5. Upisani razlučni vjerovnik LCC DEBT AG je od upisa razlučnog prava u zemljišnim knjigama promijenio tvrtku u Lynxcap Invest II Ag, a zatim u LynxCap Investments AG (izvadak iz sudskog registra na listu 4894 do 4902), da bo ugovorom o cesiji od 19. listopada 2021. godine prenio tako osiguranju tražbinu na LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxemburg, Veliko Vojvodstvo Luxemburg, OIB: 19903931093, koji sada ima svojstvo razlučnog vjerovnika (list 4869 do 4881 spisa).

6. Vjerovnik LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxemburg, Veliko Vojvodstvo Luxemburg, OIB: 19903931093, dostavio je obračun potraživanja 15. studenog 2021. godine (list 4865 i 4866 spisa) u kojem navodi da od dužnika potražuje iznos od 5.711.471,61 kn, kao i da je taj iznos u cijelosti osiguran ranije opisanim založnim pravom. Obračun ovog vjerovnika nije nitko osporavao.

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. U odnosu na k.č. 94, dvorište u Čabru, površine 129 m², u cjelini, i k.č. 95, zgrada i prilaz u Čabru, površine 313 m², u cjelini ostvarena je kupovina od 170.001,00 kn. 1% iznosa koji će se rezervirati za troškove unovčenja iznosi 1.700,01 kn.

13. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi procjene (procjembeni elaborat) u iznosu od 3.963,50 kn (račun na listu 3846 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), troškovi komunalne i vodne naknade koji se uplaćuju Gradu Čabru u ukupnom iznosu od 41.997,69 kn (izvod iz poslovnih knjiga na listu 3843 do 3845 spisa, rješenja i računi na listu 5433 do 5446 spisa), te trošak promjene brave u iznosu od 1.399,69 kn (račun na listu 3842 spisa). Ukupno izravni troškovi iznose 48.060,88 kn.

14. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 6,51% (1.790.000,00 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 3849 spisa), troškovi arhiviranja dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn (ponuda na listu 3852 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 3484 spisa).

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 10.000.000,00 kn.

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 6.547,50 kn, a odnose se na putne troškove prema dostavljenim obračunima putovanja i računima (obračun i računi na listu 3840 i 3841 te 3850 do 3851 i 3853 do 3864 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 748.010,00 od čega će se iz iznosa kupovnine namiriti 6,51% ili 48.695,45 kn.

21. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 170.001,00 kn namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 1.700,01 kn – rezervacija za troškove,

2/ iznos od 48.060,88 kn – izravni troškovi,

3/ iznos od 48.695,45 kn – neizravni troškovi,

ukupno 98.456,34 kn, nakon čega za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 71.544,66 kn.

22. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na depozitni račun suda na ime rezervacije troškova isplatiti iznos od 1.700,01 kn, a stečajnom upravitelju će se na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 96.756,33 kn. Za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 71.544,66 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.

24. Prva po redoslijedu namirenja je tražbina razlučnog vjerovnika LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxemburg, Veliko Vojvodstvo Luxemburg, OIB: 19903931093, u iznosu od 5.711.471,61 kn, kojemu će se uplatiti preostali iznos od 71.544,66 kn.

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

U Pazinu, 15. ožujka 2022. 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
- ŽDO Pula
- LCC DEBT AG, Lussihofweg 4, 6300 Zug, Švicarska
- LCL SECURITIES I S.a r.l. sa sjedištem u 1a, rue du Nord, L-2229 Luxemburg, Veliko Vojvodstvo Luxemburg, putem punomoćnika Marka Krpana, odvjetnika u Zagrebu
- OPTIMA LEASING d.o.o. "u likvidaciji", Zagreb, Miramarska 24/6
- ŽDO Pula

- FINA – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb307-d6d9d**

Kontrolni broj: **0c009-ad423-7457e**

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.