



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

Posl. br. 15 St-58/2019-121

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sucu pojedincu Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, OIB 74187213476, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, dana 08. srpnja 2021. godine

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, 12. udio prava građenja: 218/10000, etažno vlasništvo (E-12) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr3 u prizemlju zgrade od 30,79 m² koji se sastoji iz zatvorenog poslovnog prostora označenog horizontalno usmjerenim pravokutnicima crne boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj i 31. udio prava građenja: 478/10000, etažno vlasništvo (E-31) 1. posebni dio nekretnine: stan D3 na mansardi zgrade od 67,48 m², koji se sastoji od ulaza + kuhinje + blagovaonica + dnevni boravak, kupaonice, sobe i terase, označenog točkastim rasterom sive boje, upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, stambeno-poslovni objekat izgrađen na pravu građenja osnovanom na gr.č.777, upisano u z.k.ul. 638, k.o. 315958 Omišalj, u ukupnom iznosu od 736.901,75 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 269.208,44 kn;
 - 2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u iznosu od 467.693,31 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 217.611,50 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 28064, identifikator predmeta prodaje 15857)

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 212.437,40 kn i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu 5.174,10 kn,
- te u iznosu od 519.290,25 kn (pojedinačni predmet prodaje s identifikatorom nadmetanja 28130, identifikator predmeta prodaje 15888)
- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 495.470,90 kn i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu 23.819,35 kn,

kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika ŠUŠKI d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu, turizam i usluge Omišalj, Pušća 125, broj IBAN HR9224020061100921503, iznos od 269.208,44 kn (slovima: dvjestošešdesetdevettisućadvijestotineosamkunačetdesetčetirilipe);
- na žiroračun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, broj IBAN HR9524020061031262160, poziv na broj: 05 260100005, iznos od 467.693,31 kn (slovima: četiristošešdesetsedamtisućaašeststotinadevedesettrikunetridesetjednalipa.

Obrazloženje

1. Rješenjem od 28. rujna 2020. godine određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, opisanih 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 27. studenog 2020. godine određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

2. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Radivojko Đekanović, Rijeka, Minakovo 12, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao 12. udio prava građenja: 218/10000, etažno vlasništvo (E-12) 1. posebni dio nekretnine: rohbau prostor oznake RPr3 u prizemlju zgrade od 30,79 m², upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, u iznosu od 217.611,50 kn.

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Goran Križanec, Varaždin, Vatroslava Jagića 20, dao je najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine označene kao 31. udio prava građenja: 478/10000, etažno vlasništvo (E-31) 1. posebni dio nekretnine: stan D3 na mansardi zgrade od 67,48 m², upisano u z.k.ul. 2918, k.o. 315958 Omišalj, stambeno-poslovni objekat izgrađen na pravu građenja osnovanom na gr.č.777, upisano u z.k.ul. 638, k.o. 315958 Omišalj, u iznosu od 519.290,25 kn.

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. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine iznose 147.380,35 kn, a odnose se na PDV po stopi od 25% na osnovicu od 589.521,40 kn (ukupna vrijednost unovčenih nekretnina 736.901,75 kn).

Ukupna unovčena vrijednost stečajne mase iznosi 1.640.699,75 kn.

Trošak unovčenja koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu tereti unovčene nekretnine u visini od 11,23% iznosi 610,91 kn, a odnosi se na naknadu Financijskoj agenciji za provedbu elektroničke javne dražbe, prema računu Financijske agencije broj 55-1220-0782493 (stranica 965 spisa).

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine 12. Udio prava građenja: 218/10000 (E-12) u visini od 11,12% i 31. Udio prava građenja: 478/10000 (E-31) u visini od 26,54% odnosno sveukupno 37,66% iznose 121.217,18 kn, a odnose se na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u ukupnom iznosu od 14.626,11 kn prema računima trgovačkog društva PONIKVE USLUGA d.o.o. Krk i rješenja Primorsko – Goranske županije, Općine Omišalj i trošak električne energije i komunalne usluge u iznosu od 605,31 kn (stranica 752 – 790 spisa), troškovi tekućeg održavanja u iznosu od 254,49 kn prema računu trgovačkog društva IDEJA d.o.o. Rijeka (stranica 931 spisa), trošak pričuve u iznosu od 20.144,63 kn prema listi prometa i računima trgovačkog društva M – UPRAVLJANJE d.o.o. Malinska (stranica 791 – 848 spisa), naknada troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda od 15. travnja 2020. godine i 24. ožujka 2021. godine u bruto iznosu od 4.155,88 kn, nagrada za rad stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) u iznosu od 67.587,53 kn, troškovi knjigovodstva u iznosu od 11.298,00 kn prema računima trgovačkog društva BOŽAC i BOŽIĆ d.o.o. Pula (stranica 693 – 715 spisa), trošak platnog prometa u iznosu od 825,80 kn prema izvodu prometa po računu Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka (stranica 732 – 751 spisa), naknada materijalnih troškova (izrada pečata, kopiranje, poštarina, uredski materijal) u iznosu od 589,64 kn prema računima (stranica 716 – 731 spisa), trošak arhiviranja poslovne dokumentacije u iznosu od 1.129,80 kn prema ponudi 22/21 trgovačkog društva ISTRRA AKCIJA d.o.o. Pula (stranica 958 spisa). Ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 269.208,44 kn.

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.

6. Na ročištu za diobu kupovnine, opunomoćenik razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka i razlučnog vjerovnika Općine Omišalj nisu imali primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kojega je postavio stečajni upravitelj.

7. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka je podneskom od 06. srpnja 2021. godine specificirala svoju tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na unovčenim nekretninama, u zemljišnim knjigama pod brojem Z-52/07, koja na dan donošenja rješenja o dosudi 08. travnja 2021. godine iznosi ukupno 13.443.382,00 kn, 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.

8. Stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Općina Omišalj na ročištu nisu osporili postojanje tražbine, visinu i red namirenja razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka.

Uvidom u z.k.ul. 2918 k.o. 315958 Omišalj utvrđeno je da je na unovčenim nekretninama bilo uknjiženo pravo zaloga na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES 1116/06 od 29. prosinca 2006. godine u iznosu od 8.100.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, upisano pod brojem Z-52/07.

9. Budući je tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka 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, 08. srpnja 2021. 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: **eb2fd-9f3f8**

Kontrolni broj: **06494-4929b-33839**

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.