



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-169/2014-324

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E  
I  
Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, 27. listopada 2025.

r i j e š i o j e

Iz položenog dijela kupovnine dobivene prodajom nekretnine u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru poslovni broj Ovr-2158/2017, a koja je upisana u zk.ul. 4065, k.o. Strmec Samoborski, koja se sastoji od 1423/10000 suvlasničkog dijela kč.br. 4203/2 STAMBENA ZGRADA BR. 4 I DVORIŠTE ULICA ZDENČICE 11 ukupne površine 1086 m<sup>2</sup>, sa kojim suvlasničkim dijelom je trajno i neodvojivo povezan vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to četverosoban stan u potkrovlju STAN C1-201 površine 105,76 m<sup>2</sup> te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 14 površine 14,75 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 3,69 m<sup>2</sup>), ukupno neto površine 109,45 m<sup>2</sup>, upisano kao 11. etaža:

- izdvajaju se u stečajnu masu troškovi u iznosu od 7.379,39 EUR.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 3 (tri) dana od primitka pravomoćnog rješenja prenijeti iznos od 7.379,39 EUR na račun stečajnog dužnika IBAN: HR9723400091190022128.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, poslovni broj Ovr-2158/2017, od 8. studenog 2018. nekretnina opisana u točki I. izreke ovog rješenja je dosuđena kupcu (ovrhovoditelju) Holcim (Hrvatska) d.o.o., Koromačno, Koromačno 7b, OIB: 60131430579, za iznos od 556.000,00 kn (točka I. izreke). Određeno je da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine, osim za iznos kupovnine od 6.659,00 kn koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju

naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, za iznos od 27.800,00 kn na ime troškova utvrđivanja tražbine te za iznos od 27.800,00 kn na ime troškova unovčenja (točka II. izreke). Naloženo je kupcu da u korist ovršenika uplati iznos od 62.259,00 kn u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi (točka III. izreke). Iz obrazloženja tog rješenja proizlazi da se ovršni sud pozivao na odredbu čl. 164. st. 2. SZ/98, kojom je propisano da ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine prije nego što je stečajni upravitelj predložio njenu prodaju prema stavku 1. istog članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik. Kako je ovršenik pravna osoba nad kojom je otvoren stečaj, ovršni sud je zauzeo stajalište da se u konkretnom slučaju primjenjuje SZ/98 kao *lex specialis*. Nadalje se navodi da je ovrhovoditelj kao kupac u obvezi platiti 5% od ponuđene cijene za troškove utvrđenja tražbine, a prema st. 2. čl. 170. SZ/98 i stvarne troškove koji terete nekretninu u iznosu od 5 posto od utrška te da je stoga na ime troškova unovčenja kupcu naloženo platiti iznos od 27.800,00 kuna te iznos od 5% od utrška (27.800,00 kuna), na ime troškova utvrđenja tražbine, odnosno ukupno 55.600,00 kn (7.379,39 EUR).

2. Pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-2158/2017 od 18. veljače 2019. je pod točkom I. – IV. izreke provedeno namirenje prioritetnih troškova ovršnog postupka (sudskih pristojbi i plaćenih predujmova) ovrhovoditelja iz položenog dijela kupovnine pozivom na odredbu čl. 164.a st. 1. SZ/98, dok je točkom V. izreke određeno da se preostali iznos kupovnine od 55.600,00 kn (7.379,34 EUR) predaje stečajnom sucu.

3. Odredbom čl. 164. a st. 1. SZ/98 propisano je da će ovršni sud, nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, a nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako će iz iznosa dobivenog od ovršnog suda stečajni sudac: 1. izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz članka 170. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju.

4. Člankom 170. st. 1. SZ propisano je kako se troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Stavkom 2. iste odredbe propisano je kako se troškovi unovčenja određuju paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

5. Odredbom čl. 100. a st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/1996, 29/1999, 42/2000, 173/2003, 194/2003, 151/2004, 88/2005, 121/2005, 67/2008, 139/2010, 154/2011, 70/2012, dalje: OZ) je propisano da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, a ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku, pri čemu se navedeno primjenjuje i kad se ovrhovoditeljeva tražbina po zakonu namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

Stavkom 2. propisano je da ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako se odredbe stavaka 1. i 2. istoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 106.). Člankom 106. st. 1. OZ propisano je kako se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

6. Kako su pravomoćnim rješenjem o dosudi ovršnog suda određeni troškovi iz čl. 170. SZ/98 u visini od 7.379,39 EUR, dok je stečajni sud vezan pravomoćnim rješenjem ovršnog suda, to je sud odredio da se iznos koji je kupac platio na ime troškova utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja izdvaja u stečajnu masu te je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 27. listopada 2025.

Sutkinja  
Ines Božić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a). Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

#### DNA

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju
3. računovodstvo suda - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3087e-78cab**

Kontrolni broj: **08e76-67861-0ec83**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.