



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

St-14/2015-1043

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Damiru Rabaru, u stečajnom postupku nad dužnikom GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334, Mate Vlašića 47/a, Poreč, 25. svibnja 2026.

#### riješio je

I. Iz preostalog iznosa kupovnine od 4.001,74 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- 37/272 dijela k.č.br. 515/6, u z.k.ul. br. 903, k.o. Vabriga, 6. sulasnički dio: s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva s podrumskim prostorom, površine 36,60 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "G", u 260/544 dijela,

namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 531,12 €,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, u iznosu od 3.470,62 €.

I.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334, Mate Vlašića 47/a, Poreč, iznos od 531,12 € na račun HR7023800061110017628,
- 2.) razlučnom vjerovniku ABC INTERIJER d.o.o., OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, iznos od 3.470,62 €, na račun IBAN HR8023400091100194323.

II. Iz preostalog iznosa kupovnine od 29.199,02 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- 90/387 dijela k.č.br. 2123/1, k.o. Poreč,

namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 3.875,38 €,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, u iznosu od 25.323,64 €.

II.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334, Mate Vlašića 47/a, Poreč, iznos od 3.875,38 € na račun HR7023800061110017628,
- 2.) razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, iznos od 25.323,64 €, na račun IBAN HR1210010051863000160.

III. Iz preostalog iznosa kupovnine od 96.887,65 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- 4/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisana u z.k.ul.br. 3988, 6. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na dijelu prvog kata zgrade orijentiran na sjevernu i istočnu stranu, neto korisne površine od 53,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, blagovaonice, ostave, kupaoice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pf" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L",

namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 12.860,52 €,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika Nebojša Ostojić iz Poreča, Creska 32, OIB: 76790411977, u iznosu od 62.925,08 €.
- 3.) tražbina razlučnog vjerovnika ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, u iznosu od 21.102,05 €.

III.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334, Mate Vlašića 47/a, Poreč, iznos od 12.860,52 € na račun IBAN HR7023800061110017628,
- 2.) razlučnom vjerovniku Nebojša Ostojić iz Poreča, Creska 32, OIB: 76790411977, iznos od 62.925,08 €, na račun IBAN: HR2024840083225205175, otvoren kod Raiffeisen bank d.d.
- 3.) razlučnom vjerovniku ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, u iznosu od 21.102,05 € na račun IBAN HR8023400091100194323.

IV. Iz preostalog iznosa kupovnine od 31.853,47 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- 13/60 dijela k.č.br. 2245/1, upisane u z.k.ul.br. 1263 k.o. Poreč,

namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 4.227,55 €,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, u iznosu od 27.625,92 €.

IV.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334,

Mate Vlašića 47/a, Poreč, iznos od 4.227,55 na račun HR7023800061110017628,

- 2.) razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, iznos od 27.625,92 €, na račun IBAN HR1210010051863000160.

V. Iz preostalog iznosa kupovnine od 7.432,48 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- 6/60 dijela k.č.br. 2245/1, upisane u z.k.ul.br. 1263 k.o. Poreč,

namirit će se:

- 1.) troškovi unovčenja u iznosu od 986,43 €,
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, u iznosu od 6.446,05 €.

V.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) stečajnom dužniku GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 66649656334, Mate Vlašića 47/a, Poreč, iznos od 986,43 € na račun HR7023800061110017628,
- 2.) razlučnom vjerovniku REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587, iznos od 6.446,05 €, na račun IBAN HR1210010051863000160.

VI. Iz preostalog iznosa kupovnine od 90.915,12 €, ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika i to:

- k.č.br. 512/20 k.o. Vabriga, 1. suvlasničkog dijela 103/179 etažno vlasništvo (E-1) koji čini samostalnu uporabnu cjelinu - stana koji je smješten u dijelu prizemlja, prvog kata i dijela mansarde zgrade, površine 103,22 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označenog kao posebni dio "A", kojem pripada i okućnica, u planu posebnih dijelova oznake "A1",

namirit će se:

- 1.) tražbina razlučnog vjerovnika Egidio Ravnić, OIB 46160259020, vlasnik Obrta soboslikarsko ličilačke djelatnosti, Beramska 8, Poreč, u iznosu od 49.328,03 €.
- 2.) tražbina razlučnog vjerovnika ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, u iznosu od 41.587,09 €.

VI.I. Nalaže se računovodstvu ovog suda da, nakon pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu kako slijedi:

- 1.) razlučnom vjerovniku Egidio Ravnić, OIB 46160259020, vlasnik Obrta soboslikarsko ličilačke djelatnosti, Beramska 8, Poreč, iznos od 49.328,03 €, na račun IBAN HR7624840083231968947.
- 2.) razlučnom vjerovniku ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, u iznosu od 41.587,09 €, na račun IBAN HR8023400091100194323.

### Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o dosudi Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču, Ovr-175/2019-807 od 2. prosinca 2021. kupcima su dosuđene nekretnine

prodane u ovršnom postupku i to:

- 37/272 dijela k.č.br. 515/6, u z.k.ul. br. 903, k.o. Vabriga, 6. suvlasnički dio: s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva s podrumskim prostorom, površine 36,60 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "G", u 260/544 dijela,

- 90/387 dijela k.č.br. 2123/1, upisane u z.k.ul.br. 3609 k.o. Poreč,

- 4/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisana u z.k.ul.br. 3988, 6. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na dijelu prvog kata zgrade orijentiran na sjevernu i istočnu stranu, neto korisne površine od 53,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, blagovaonice, ostave, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pf" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L",

- 13/60 dijela k.č.br. 2245/1, upisane u z.k.ul.br. 1263 k.o. Poreč,

- 6/60 dijela k.č.br. 2245/1, upisane u z.k.ul.br. 1263 k.o. Poreč, dosuđuje se ponuditeljici Loredani Labinjan, OIB: 67598350622, Bernarda Parentina 14.

- 1/2 dijela k.č.br. 1458/6, upisane u z.k.ul.br. 1292 k.o. Tar,

- k.č.br. 2040/5, upisana u z.k.ul.br. 3471 k.o. Poreč,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 1. suvlasnički dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 43,38 m<sup>2</sup>, u planu označenim kao posebni dio A, vlasništvo posebnog dijela "A" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "A2" u naravi dio dvorišta i "A3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 2. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 42,45 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "B", vlasništvo posebnog dijela "B" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "B2" u naravi dio dvorišta i "B3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 3. suvlasnički dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 42,38 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "C", vlasništvo posebnog dijela "c" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "C2" u naravi dio dvorišta i "C3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 92/420 dijela k.č.br. 2313/1, upisane u z.k.ul.br. 3467 k.o. Poreč, 6. suvlasničkog dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade, površine 92,36 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažnog vlasništva označen sa "F",

- 3/420 dijela k.č.br. 2313/1 k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3467, 8. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa spremištem u podrumu zgrade, površine 2,56 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažnog vlasništva označenim s "I",

- 4/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 5. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prvog kata zgrade orijentiran na sjevernu i zapadnu stranu, neto korisne površine od 53,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, blagovaonice, ostave, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "E", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pe" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- 5/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 7. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na dijelu prvog kata zgrade

orijentiran na južnu i zapadnu stranu, neto korisne površine od 64,99 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dvije spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem i kuhinjom, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "G", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pg" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- 5/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 8. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prvog kata zgrade orijentiran na južnu i istočnu stranu, neto korisne površine od 64,99 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dvije spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem i kuhinjom, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "H", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Ph" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- k.č.br. 1499 upisana u z.k.ul.br. 490 k.o. Vrsar,

- 47/250 dijela k.č.br. 322/18 k.o. Mugeba, 3. suvlasnički dio, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - stan u prizemlju zgrade, površine 46,64 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", a kojem pripada i parkiralište u planu označeno sa "C1", upisane u z.k.ul.br. 347 k.o. Mugeba,

2. Pravomoćnim rješenjem o dosudi Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču, Ovr-175/2019-777 od 19. listopada 2021. kupcu je dosuđena nekretnina prodana u ovršnom postupku i to:

- k.č.br. 512/20 k.o. Vabriga, 1. suvlasničkog dijela 103/179 etažno vlasništvo (E-1) koji čini samostalnu uporabnu cjelinu - stana koji je smješten u dijelu prizemlja, prvog kata i dijela mansarde zgrade, površine 103,22 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označenog kao posebni dio "A", kojem pripada i okućnica, u planu posebnih dijelova oznake "A1".

3. Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču, se rješenjem Ovr-189/2019-870 od 17. listopada 2022. oglosio stvarno nenadležnim i spis dostavio 8. ožujka 2023. naslovnom sudu na daljnje postupanja.

4. Odredba čl. 113. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022, dalje: OZ) propisuje da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristoji i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

5. Odredba čl. 247. 1. SZ-a propisuje 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.

6. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja (list 5446-5447 spisa) koji je 21. studenog 2025 objavljen na e-Oglasnoj ploči suda, a na koji obračun vjerovnici nisu imali primjedbi, već su ga prihvatili u cijelosti.

7. U odnosu na sljedeće nekretnine kupci su pravomoćnim rješenjem o dosudi oslobođeni plaćanja kupovnine:

- 1/2 dijela k.č.br. 1458/6, upisane u z.k.ul.br. 1292 k.o. Tar,

- k.č.br. 2040/5, upisana u z.k.ul.br. 3471 k.o. Poreč,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 1. suvlasnički dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 43,38 m<sup>2</sup>, u planu označenim kao posebni dio A, vlasništvo posebnog dijela "A" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "A2" u naravi dio dvorišta i "A3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 2. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 42,45 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "B", vlasništvo posebnog dijela "B" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "B2" u naravi dio dvorišta i "B3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 43/272 dijela k.č.br. 515/1, upisane u z.k.ul.br. 911 k.o. Vabriga, 3. suvlasnički dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 42,38 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označenim kao posebni dio "C", vlasništvo posebnog dijela "c" proteže se i na sporedne dijelove označene u planu kao "C2" u naravi dio dvorišta i "C3" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela,

- 92/420 dijela k.č.br. 2313/1, upisane u z.k.ul.br. 3467 k.o. Poreč, 6. suvlasničkog dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u potkrovlju zgrade, površine 92,36 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažnog vlasništva označen sa "F",

- 3/420 dijela k.č.br. 2313/1 k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3467, 8. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa spremištem u podrumu zgrade, površine 2,56 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažnog vlasništva označenim s "I",

- 4/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 5. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prvog kata zgrade orijentiran na sjevernu i zapadnu stranu, neto korisne površine od 53,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, blagovaonice, ostave, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "E", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pe" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- 5/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 7. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na dijelu prvog kata zgrade orijentiran na južnu i zapadnu stranu, neto korisne površine od 64,99 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dvije spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem i kuhinjom, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "G", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pg" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- 5/53 dijela k.č.br. 1151, k.o. Poreč, upisane u z.k.ul.br. 3988, 8. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u dijelu prvog kata zgrade orijentiran na južnu i istočnu stranu, neto korisne površine od 64,99 m<sup>2</sup>, a sastoji se od dvije spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem i kuhinjom, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "H", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Ph" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, J, K, L"

- k.č.br. 1499 upisana u z.k.ul.br. 490 k.o. Vrsar,

- 47/250 dijela k.č.br. 322/18 k.o. Mugeba, 3. suvlasnički dio, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - stan u prizemlju zgrade, površine 46,64 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", a kojem pripada i parkiralište u planu označeno sa "C1", upisane u z.k.ul.br. 347 k.o. Mugeba,

8. Kako po tim nekretninama nije bilo priliva, to nema ni diobe kupovnine.

9. Prodane nekretnine (pojedinačno određene u izreci rješenja) bile su različito opterećene, pa je rješenjem o namirenju valjalo točno odrediti koji dio tražbine se namiruje iz kupovnine ostvarene za pojedinu nekretninu, tim više što su pojedini kupci (kao ovrhovoditelji i založni vjerovnici) bili oslobođeni obveze polaganja kupovnine pa u tom dijelu valja postupiti u skladu s odredbom čl. 125. st. 4. OZ-a, utvrđenjem da je njihova tražbina u cijelosti ili djelomično namirena prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine.

10. U obavijesti o postojanju razlučnog prava i iznosu tražbine od 4. travnja 2022. razlučni vjerovnik Nebojša Ostojić navodi da isti ima razlučno pravo na nekretnini k.č.br. 1151 upisana u zk.ul.br. 3988 za K.O. Poreč 6. etaža, Suvlasnički dio: 4/53 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), S kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na dijelu prvog kata zgrade orijentiran na sjevernu i istočnu stranu, neto korisne površine od 53,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne spavaće sobe, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom, blagovaonice, ostave, kupaonice i loggie u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F", kojem stanu pripada parkirno mjesto u situaciji označen oznakom "Pf" te dio zemljišta uz zgradu na zapadnoj strani u situaciji označena slovima "E, F, G, H, I, .1, K, L", koja nekretnina jest imovina stečajnog dužnika.

11. Predmetno razlučno pravo je upisano u zemljišnoj knjizi sa prednosnim redom od 21. ožujka 2005. upisanim sa Z-1207/05 i sa prednosnim redom od 8. siječnja 2007. upisanim sa Z-137/07, odnosno potraživanje razlučnog vjerovnika jest prvo i drugo po redoslijedu naplate.

12. U ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo posl.br. Ovr-175/2019, dana 30. studenog 2021. održana je usmena javna dražba na kojoj je predmetna nekretnina prodana kupcu Bori Raku za iznos kupovnine od 730.000,00 kuna. Razlučni vjerovnik Nebojša Ostojić je sudjelovao u tom ovršnom postupku te je na dan 30. studenog 2021. (dan održavanja javne dražbe) njegova tražbina prema stečajnom dužniku iznosila ukupno 2.860.021,09 kuna na ime potraživanja koje je osigurano razlučnim pravom. Predmetno razlučno pravo je bilo upisano, pored etaže E-6 nekretnine iz točke I. ovog podneska, i na etažama E-5, E-7 i E-8 iste nekretnine.

13. Razlučni vjerovnik je kupio navedene tri etaže E-5, E-7 i E-8 za iznos od ukupno 2.485.000,00 kuna te zatražio oslobađanje od polaganja kupovnine budući da je njegova tražbina bila prva i druga u redu naplate s obzirom na vrijeme upisa hipoteke odnosno razlučnog prava kako je navedeno u točki I. ovog podneska, a što je sud i udovoljio.

14. S obzirom na navedeno, tražbina razlučnog vjerovnika prema stečajnom dužniku je smanjena za navedeni iznos kupovnine odnosno za iznos od 2.485.000,00 kuna. Ukupna tražbina koju razlučni vjerovnik Nebojša Ostojić ima prema stečajnom dužniku u ovom postupku i koja je osigurana razlučnim pravom sa prvim i drugim mjestom u redoslijedu naplate iznosi 375.021,09 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 1. prosinca 2021. Sukladno obračunu stečajnog upravitelja preostala tražbina razlučnog vjerovnika zajedno sa pripadajućim kamatama iznosi 62.925,08 € (49.773,85 € na ime glavnice i 13.151,23 € na ime kamata).

15. Drugi upisani razlučni vjerovnik je ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, te njemu pripada preostali iznos kupovnine od 21.102,05 €.

16. U odnosu na k.č.br. 512/20 k.o. Vabriga, 1. suvlasničkog dijela 103/179 etažno vlasništvo (E-1) koji čini samostalnu uporabnu cjelinu - stana koji je smješten u

dijelu prizemlja, prvog kata i dijela mansarde zgrade, površine 103,22 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označenog kao posebni dio "A", kojem pripada i okućnica, u planu posebnih dijelova oznake "A1", prvi upisani razlučni vjerovnik je Egidio Ravnić, OIB 46160259020, vlasnik Obrta soboslikarsko ličilačke djelatnosti, Beramska 8, Poreč, a njegova ukupna tražbina sa pripadajućim kamatama iznosi 49.328,03 € (33.578,84 € na ime glavnice i 15.749,19 € na ime kamata). Drugi upisani razlučni vjerovnik je ABC INTERIJER d.o.o. OIB 66358073532, Zavrtnica 17, Zagreb, te njemu pripada preostali iznos kupovnine od 41.587,09 €.

17. Dakle, uzimajući u obzir da je ovrha pojedinih ovrhovoditelja bila zabilježena samo na nekim od prodanih nekretnina, kao i da su prodane nekretnine bile opterećene različitim založnim pravima, to je u rješenju o namirenju valjalo točno naznačiti koji dio tražbine se namiruje iz svake prodane nekretnine.

18. Prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ) troškovi unovčenja predmeta razlučnoga 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.

19. U konkretnom slučaju, primjena citirane odredbe čl. 248. st. 1. toč. 1. SZ dovodi do toga da se prije namirenja razlučnog vjerovnika imaju namiriti troškovi unovčenja nekretnine.

20. Sukladno odredbama članka 254., a u svezi s člankom 248. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina. Obračun troškova sačinjen je na temelju ukupne vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika i postotka učešća vrijednosti pojedinih nekretnina stečajne mase u ukupnoj vrijednosti stečajne mase (list 4831-4833 spisa). Troškovi su popisani i podijeljeni u direktne troškove koji terete prodanu nekretninu u 100%-tnom iznosu i indirektne troškove koji terete cjelokupnu stečajnu masu te se na prodane nekretnine odnose u alikvotnom dijelu (list 4834-4835 spisa).

21. Indirektni troškovi koji terete sve prodane nekretnine u ovom stečajnom postupku iznose 308.731,63 €, a naznačeni su posebno za svaku prodanu nekretninu, ovisno o njezinoj prodajnoj cijeni.

22. Indirektni troškovi koji terete nekretnine stečajne mase jesu:

- troškovi stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od 5.742,90 €,
- nagrada stečajnom upravitelju u ukupnom iznosu od 93.404,26 €,
- knjigovodstvene usluge u ukupnom iznosu od 23.174,24 €,
- troškovi platnog prometa u ukupnom iznosu od 8.850,01 €,
- troškovi odvjetnika i javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 96.463,37 €,
- ostali troškovi (pečat, uredski i potrošni materijal i sl.) u ukupnom iznosu od 78.396,85 €,
- troškovi arhiviranja poslovne dokumentacije u ukupnom iznosu od 2.700,00 €

23. Razmjerni dio indirektnih troškova koji terete prodane nekretninu naznačeni su tablici stečajnog upravitelja (list 4831-4833 spisa) posebno za svaku prodanu nekretninu, ovisno o njezinoj prodajnoj cijeni.

24. Dana 4. prosinca 2025. te 31. ožujka 2026. održana su ročišta radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine, na kojem nitko od prisutnih vjerovnika nije imao primjedbi na obračun troškova unovčenja dostavljenom po stečajnom upravitelju.



Stečajni upravitelj navedene je troškove specificirao i dokumentirao.

25. Po odredbi čl. 114. st. 1. i 3. OZ, nakon namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom po redu stjecanja založnog prava.

26. Stoga ovaj sud zaključuje da je osnovan zahtjev za izdvajanje troškova unovčenja kako je navedeno u svakoj pojedinoj točki izreke ovog rješenja.

27. Preostale iznose valjalo je podijeliti razlučnim vjerovnicima sukladno redosljedu upisa razlučnih prava u zemljišnoj knjizi.

28. Slijedom navedenog a i temeljem odredbe čl. 125. st. 1., čl. 132.c st. 3., čl. 132.i st. 1. OZ-a u svezi s čl. 28. st. 1. i 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14) donesena je odluka kao u izreci.

U Pazinu, 25. svibnja 2026.

Sudac

Damir Rabar

#### 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 objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a, putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (članak 125. stavak 6. Ovršnog zakona).

#### DNA:

- stečajni upravitelj Damir Majstorović,
- e-oglasna ploča suda 8 dana,
- razlučni vjerovnici:
  - ABC INTERIJER d.o.o. po pun. Vladu Rebiću,
  - RH po ŽDO u Puli – Pola
  - Nebojša Ostojić po pun. Dejvidu Kazalcu
  - Egidio Ravnić po pun. Nevenu Šviću

#### Po pravomoćnosti:

- računovodstvo

Broj zapisa: **9-30888-78362**

Kontrolni broj: **00b2e-9539a-e3835**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DAMIR RABAR, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.