



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

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

**R J E Š E N J E**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom ZAGREB O5 j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 34316324611, Zagreb, Jurja Žerjavića 19, dana 29. srpnja 2025. godine,

**r i j e š i o   j e**

I. Iz iznosa kupovnine od 78.600,00 eura ostvarene prodajom, u stečajnom postupku, identifikator dražbe 49098, nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Zaprešić i to: zk. ul. 2434 k.o. Dubravica, kat.čest. 578, ROZGANSKA CESTA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 34, NADSTREŠNICA, POSLOVNA ZGRADA površine, POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE, ukupno 3359 m2

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 15.864,73 eura,
2. razlučni vjerovnik - Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, namiruje se u iznosu od 62.735,27 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 30.900,00 eura, s osnove uplaćene jamčevine za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi ID 49098, s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog Rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos troškova od 15.864,73 eura na račun stečajnog dužnika ZAGREB O5 j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 34316324611, Zagreb, Jurja Žerjavića 19, IBAN: HR21 23900011101401319, otvoren kod HPB Zagreb.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog Rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 62.735,27 eura razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, na IBAN: HR88 23600001000000013.

### Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi, poslovnog broja St-341/2023-54 od 22. travnja 2025., pravomoćno s 6. svibnja 2025. godine, nekretnina je dosuđena kupcu BIFF d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Rozganska cesta 38, 10292 Rozga, Hrvatska, OIB: 22514657694, za iznos od 78.600,00 eura.

2. Zaključkom suda od dana 22. svibnja 2025. godine nekretnina je predana kupcu BIFF d.o.o..

3. Zaključkom suda od 6. lipnja 2025. godine zakazano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine opisane u točki I izreke Rješenja za 15. srpnja 2025. godine.

4. Stečajni upravitelj je podnescima od 4. lipnja 2025. i ispravkom prijedloga 7. srpnja 2025. godine dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d..

5. Stečajni upravitelj je, a u skladu sa Zaključkom suda donesenim na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 15. srpnja 2025. godine, podneskom od 17. srpnja 2025. godine dostavio dokumentaciju kojom dokazuje vrstu i visinu troškova unovčenja nekretnine. Podneskom od 21. srpnja 2025. godine različni vjerovnik je naveo kako je suglasan sa prijedlogom i dokumentacijom stečajnog upravitelja. Svi podnesci objavljeni su na mrežnim stranicama e oglasna ploča, zajedno sa priložima-dokumentacijom.

6. Stečajni upravitelj je naveo troškove koji terete nekretninu, a sve u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona:

- troškovi vještačenja vrijednosti nekretnine sa PDV-om u iznosu od 4.500,00 eura – Dokaz: račun Jadranovo d.o.o. vještačenja u graditeljstvu,
- troškovi FINA-e osnovi provođenja elektroničke javne dražbe u iznosu od 371,60 eura- Dokaz: račun FINA-e,
- troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.260,00 eura- Dokaz: račun za knjigovodstvene usluge,
- trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 8.942,45 eura uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 670,68 eura
- putni troškovi stečajnog upravitelja na relaciji Zagreb-Dubravica, udaljenost 30 km (5x30 km u jednom pravcu) u iznosu od 120,00 eura.

Sveukupni troškovi po članku 254. SZ-a iznose 15.864,73 eura.

7. Stečajni upravitelj je predložio da sud naloži Financijskoj agenciji od iznosa kupovnine od 78.600,00 eura, iznos od 15.864,73 eura po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR21 23900011101401319, otvoren kod HPB Zagreb.

8. S preostalim iznosom kupovnine od 62.735,27 eura, stečajni upravitelj je predložio namiriti odnosno doznačiti razlučnom vjerovniku Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, na IBAN: HR88 23600001000000013.

9. Račun na koji je potrebno izvršiti uplatu razlučnom vjerovniku, razlučni vjerovnik je potvrdio na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 15. srpnja 2025. godine.

10. Temeljem stanja spisa vidljivo je kako je Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, na IBAN: HR88 23600001000000013, na predmetnoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo i to hipoteku 1. reda, Zaprimiteljeno 05.10.2020.g. pod brojem Z-20481/2020.

11. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 15. srpnja 2025. godine razlučni vjerovnik primjedbi na obračun troškova i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika, nije imao. Također je podneskom od 21. srpnja 2025. godine razlučni vjerovnik naveo kako je suglasan sa dokumentacijom stečajnog upravitelja kojom dokazuje troškove unovčenja kao i sa prijedlogom diobe kupovnine odnosno namirenjem razlučnog vjerovnika.

12. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

13. Nekretnina koja je unovčena u tijeku stečajnog postupka predstavlja jedinu imovinu koja se unovčavala u tijeku stečajnog postupka, slijedom čega se iz ostvarene kupovnine podmiruju svi troškovi.

14. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 29. srpnja 2025.

Sudac:  
Nikola Ribarić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

**DNA:**

1. Snježana Vrkljan, stečajni upravitelj
2. Zagrebačka banka d.d.
3. Kornelija Karić, odvjetnica
4. e-oglasna ploča suda
5. Financijska agencija, po pravomoćnosti
6. spis

Broj zapisa: **9-3087a-d33c5**

Kontrolni broj: **09a62-3c7ab-9963f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.