



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-2664/2018-352

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, Novaki, Sveta Nedelja, Vojvodići 11, OIB 93225891495, 20. listopada 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da je iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to:

1. nekretnine upisane u zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), k.o. Zadar; k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m<sup>2</sup>,

2. nekretnina upisana u zk. ul. br. 32581 (prethodno: 13735), k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m<sup>2</sup>,

3. nekretnina upisana u zk. ul. br. 32360 (prethodno: 13890), k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m<sup>2</sup>,  
identifikator nadmetanja 56609, tražbina kupca/razlučnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, Dunavski prilaz 3, OIB 73963787463, djelomično namirena prebijanjem s tražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine iznosom od 442.509,01 eura, te se iz iznosa djelomično položene kupovnine (jamčevine) namiruje tražbina istog razlučnog vjerovnika iznosom od 1.681,38 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 46.798,21 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR9123860021119031566, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 46.798,21 eura.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa razlučnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, Dunavski prilaz 3, OIB 73963787463, broj IBAN: HR6623900011101449785, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 1.681,38 eura.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2664/2018-311 od 26. siječnja 2026. kupcu INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. Vukovar, Dunavski prilaz 2, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to: 1) nekretnine upisane u zk. ul. br. 29135 (prethodno: 11464), k.o. Zadar; k.č. br. 8232/1, u naravi oranica površine 1493 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/2, u naravi oranica površine 4637 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/3, u naravi oranica površine 130 m<sup>2</sup>; k.č. br. 8232/4, u naravi oranica površine 381 m<sup>2</sup>; 2) nekretnina upisana u zk. ul. br. 32581 (prethodno: 13735), k.o. Zadar, k.č. br. 8230/2, u naravi oranica, gromača i voćnjak ukupne površine 305 m<sup>2</sup>; 3) nekretnina upisana u zk. ul. br. 32360 (prethodno: 13890), k.o. Zadar, k.č. br. 8229/2, u naravi oranica površine 223 m<sup>2</sup>; 4) nekretnina upisana u zk. ul. br. 25248 (prethodno: 2242), k.o. Zadar, k.č. br. 8228/2, u naravi oranica površine 292 m<sup>2</sup>, 10. suvlasnički dio 14/15. Rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 7. veljače 2026.

2. Prodaju nekretnina provela je Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe te je nakon provedene dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 29. prosinca 2025. Četiri nekretnine stečajnog dužnika opisane pod točkom 1. ovog obrazloženja prodavale su se kao jedinstveni predmet prodaje, i to nekretnine upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360, na kojim nekretninama je INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, te nekretnina upisana u zk.ul. 25248 (sve k.o. Zadar), a koja nekretnina je slobodna od tereta, dakle, na toj nekretnini kupac INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., nema upisano razlučno pravo. Uvidom u spis neprijeporno je utvrđeno da se nekretnina upisana u zk.ul. 25248 k.o. Zadar prodavala na javnoj dražbi temeljem odluke skupštine vjerovnika od 21. rujna 2020. po utvrđenoj vrijednosti od 18.662,88 eura (140.615,45 kn), a sukladno zaključku o prodaji posl.br. St-2664/2018 od 25. srpnja 2025. utvrđena vrijednost svih navedenih nekretnina određena je u ukupnom iznosu od 503.474,83 eura (točka IV.1. izreke zaključka od 25. srpnja 2025.), što znači da je nekretnina na kojoj nema tereta upisana u zk.ul. 25248 k.o. Zadar sa svojom utvrđenom vrijednosti od 18.662,88 eura sudjelovala u ukupno utvrđenoj vrijednosti svih nekretnina koje su se prodavale kao cjelina s postotkom od 3,71%, dok su preostale nekretnine na kojima postoji razlučno pravo sudjelovale u ukupno utvrđenoj vrijednosti svih nekretnina koje su se prodavale kao cjelina s postotkom od 96,29%. Kupac INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. Vukovar kupio je predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 509.906,12 eura za sve nekretnine, te je isti kao sudionik javne dražbe uplatio na poseban račun Agencije jamčevinu u visini od 50.347,48 eura. Navedeno znači da je od uplaćene jamčevine za predmetnu dražbu u visini od 50.347,48 eura,

jamčevina za nekretninu bez tereta iznosila 1.867,89 eura (što predstavlja postotak od 3,71% od ukupne jamčevine za sve nekretnine), dok je jamčevina za nekretnine opterećene razlučnim pravom (upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar) iznosila 48.479,59 eura, što predstavlja 96,29% od ukupno uplaćene jamčevine.

3. Kao što je već prethodno navedeno, ostvarena kupovna za sve nekretnine koju je ponudio kupac INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., iznosi 509.906,12 eura, pa prema tome za nekretnine upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar ostvarena kupovna iznosi 490.988,60 eura, što predstavlja 96,29% od ukupne kupovne, dok je za nekretninu bez tereta upisanu u zk.ul. 25248 k.o. Zadar ostvarena kupovna od 18.917,52 eura. Prema tome, ovim rješenjem o namirenju odlučuje se o diobi kupovne ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360 sve k.o. Zadar, a koje su opterećene razlučnim pravima, dok kupovna ostvarena za nekretninu upisanu u zk.ul. 25248 k.o. Zadar u iznosu od 18.917,52 eura nije predmet ovog rješenja, jer ta nekretnina ulazi u opću stečajnu masu, o čemu je odlučeno rješenjem ovog suda posl.br. St-2664/2018-351 od 20. listopada 2026.

4. Obzirom da je kupac/razlučni vjerovnik podnio zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovne pozivajući se na odredbe čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024., dalje: OZ-a), točkom II. izreke rješenja o dosudi od 26. siječnja 2026. sud je riješio da kupac/razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. Vukovar, koji je jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovne postignute za nekretnine upisane u zk.ul. 29135, u zk.ul. 32581 i u zk.ul. 32360, i koji je podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovne u smislu odredbe čl. 107. OZ-a, nije dužan položiti razliku kupovne preko uplaćenog iznosa jamčevine za navedene tri nekretnine, obzirom da njegova osigurana tražbina premašuje tu razliku, osim ako sud utvrdi da položena jamčevina neće biti dostatna za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a o čemu će sud odlučiti rješenjem o namirenju.

5. Temeljem čl. 124. OZ-a sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, odredio ročište za diobu kupovne nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni vjerovnici INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, i NEK-TRA d.o.o. Zagreb, uz upozorenje 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, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 6. srpnja 2026.

7. Na ročištu za diobu kupovne od 29. rujna 2026. stečajni upravitelj je naveo da je za nekretnine upisane u zk. ul. br. 29135, u zk. ul. br. 32581 i u zk. ul. br. 32360 sve

k.o. Zadar, koje su opterećene razlučnim pravom, participirale s 96,29% vrijednosti u ukupnoj vrijednosti predmeta prodaje, što znači da su iste unovčene za iznos od 490.988,60 eura. Stečajni upravitelj navodi da ostvarenu kupovninu za predmetne nekretnine terete izravni troškovi unovčenja od 100% te neizravni troškovi u postotku kojim iste sudjeluju u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi od 43,27% (ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi 1.134.587,30 eura). Izravni troškovi unovčenja koji terete kupoprodajnu cijenu iznose ukupno 473,18 eura, a odnose se na trošak revizije procjene nekretnina u iznosu od 242,81 eura i trošak prodaje pred Financijskom agencijom u iznosu od 230,37 eura. Neizravni troškovi unovčenja koji terete ostvarenu kupovninu u postotku od 43,27% iznose ukupno 46.325,03 eura, a odnose se na: troškove računovodstva u iznosu od 7.431,19 eura; troškove pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 2.713,47 eura; trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 36.180,37 eura bruto. Stečajni upravitelj je naveo da ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu kupovninu iznosi 46.798,21 eura, te je stoga predložio da sud stečajnom dužniku odredi troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 46.798,21 eura, a da se razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, namiri preostalim iznosom od 444.190,39 eura.

8. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar istaknuo je da ne prigovara obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je dostavio stečajni upravitelj, dok razlučni vjerovnik NEK-TRA d.o.o. nije pristupio na ročište za diobu kupovnine, niti se pisanim putem očitovao o obračunu troškova.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog 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. Sud navodi da u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava ne ulaze samo troškovi koji su u izravnoj vezi sa prodajom (procjena vrijednosti nekretnina, trošak prodaje kod Financijske agencije i dr.), već i svi drugi troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a ti tzv. neizravni troškovi 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 predmeta razlučnog prava. Neprijeporno je da nakon otvaranja stečajnog postupka nastaju troškovi stečajnog postupka koji se odnose na nagradu stečajnom upravitelju, troškove knjigovodstvenih usluga, troškove otvaranja, vođenja i zatvaranja računa stečajnog dužnika, naknade za platni promet i dr., odnosno nastaju troškovi postupka koji su

neophodni da se ostvari osnovni cilj stečajnog postupka, a to je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (čl. 2. st. 2. SZ-a). Sud je pod točkom 5. ovog obrazloženja naveo sve izravne i neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, a kako ih je stečajni upravitelj detaljno specificirao i obrazložio u svom pisanom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kao i na ročištu za diobu kupovnine. Sud dodatno napominje da je u neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava uključena nagrada za rad stečajnog upravitelja, i to u visini sukladno odredbama čl. 5. st. 1. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015., dalje: Uredba). Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe određeno je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima od 16% na vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kn (13.272,28 eura); od 12% na razliku od 100.000,01 kn (13.272,28 eura) do 300.000,00 kn (39.816,84 eura); od 10% na razliku od 300.000,01 kn (39.816,84 eura) do 500.000,00 kn (66.361,40 eura); od 8% na razliku od 500.000,01 kn (66.361,41 eura) do 1.000.000,00 kn (132.722,81 eura); od 7% na razliku od 1.000.000,01 kn (132.722,81 eura) do 5.000.000,00 kn (663.614,04 eura); od 6% na razliku od 5.000.000,01 kn (663.614,04 eura) do 10.000.000,00 kn (1.327.228,08 eura); od 5% na razliku od 10.000.000,01 kn (1.327.228,08 eura) do 12.000.000,00 kn (1.592.673,70 eura); od 1% na razliku iznad 12.000.000,01 kn (1.592.673,70 eura). Prema tome, primjernom postotaka iz čl. 7. Uredbe na vrijednost ukupno unovčene stečajne mase od 1.134.587,30 eura, stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 83.615,37 eura bruto (čl. 15. Uredbe), a koji iznos sud nalazi primjerenim kao nagradu za rad stečajnog upravitelja i prema opsegu i složenosti cjelokupnog rada stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku (u smislu čl. 5. Uredbe), pri čemu će sud o nagradi stečajnom upravitelju donijeti posebno rješenje.

11. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a različni vjerovnici nisu prigovorili obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajni upravitelj detaljno obrazložio po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 46.798,21 eura, o čemu je odlučeno pod točkama II. i III. izreke ovog rješenja.

12. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je utvrdio da je iz iznosa cijene ostvarene prodajom nekretnina, a nakon što su stečajnom dužniku dosuđeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 46.798,21 eura, osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu djelomično namirena iznosom od 444.190,39 eura, i to većim dijelom putem prijeboja s tražbinom stečajnog dužnika na ime isplate kupoprodajne cijene i manjim dijelom iz položene kupovnine (jamčevine). Naime, različni vjerovnik

INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, podneskom od 31. prosinca 2025. dostavio je obračun svoje osigurane tražbine koja je na dan 24. prosinca 2025. iznosila ukupno 539.283,56 eura, a iz stanja zemljišnih knjiga nedvojbeno proizlazi da INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. ima pravo na prvenstveno namirenje iz opterećenih nekretnina. Naime, na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisano je založno pravo prvog prvenstvenog reda pod brojem Z-13082/2010 radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.182.000,00 eura uvećano za sporedne tražbine za korist razlučnog vjerovnika NEK-TRA d.o.o. (prijenos upisan pod brojem Z-25963/2017), a na tom založnom pravu prvog prednosnog reda zasnovana su podzaložna prava za korist INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., i to podzaložno pravo pod brojem Z-26511/2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 392.020,60 eura te podzaložno pravo pod brojem Z-26512/2021 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 145.105,97 eura, time da je prijenos na nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. upisan pod brojem Z-39477/2025. Dakle, prema stanju zemljišnih knjiga tražbina osigurana podzaložnim pravom na založnom pravu prvog prvenstvenog reda u korist nadhipotekarnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. iznosi 537.126,57 eura. Dodatno se napominje da je u dosadašnjem tijeku postupka tražbina vjerovnika NEK-TRA d.o.o. osigurana založnim pravom pod brojem Z-13082/2010 tek djelomično namirena u ukupnom iznosu od 97.690,78 eura (temeljem rješenja o namirenju posl.br. St-2664/2018-268 od 25. srpnja 2025.), što znači da je preostali iznos osigurane tražbine založnim pravom Z-13082/2010 znatno veći od iznosa podzaložnog prava upisanog u korist vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. Prema tome, iz ostvarene kupovnine, a nakon odbitaka troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, putem prijeboja u visini od 442.509,01 eura namirena je osigurana tražbina kupca/razlučnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., a temeljem podzaložnog prava upisanog za korist tog vjerovnika na založnom pravu prvog prednosnog reda. Budući je kupac/razlučni vjerovnik INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. za predmetne nekretnine položio jamčevinu u iznosu od 48.479,59 eura, dakle, isti je položio dio kupovnine u visini uplaćene jamčevine, a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 46.798,21 eura, valjalo je ujedno utvrditi da je osigurana tražbina tog razlučnog vjerovnika u iznosu od 1.681,38 eura namirena iz položene jamčevine. Dakle, ukupno namirenje razlučnog vjerovnika INTERŠPED VUKOVAR d.o.o. iz kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina iznosi 444.190,39 eura, time da je dio osigurane tražbine razlučnog vjerovnika namiren putem prijeboja, a dio iz položene kupovnine. O navedenom je odlučeno pod točkama I. i IV. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 20. listopada 2026.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Dokument je elektronički potpisan:

GORANKA BOLJKOVAC

Vrijeme potpisivanja:

20-10-2026

14:52:32

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=BOLJKOVAC

G=GORANKA

CN=GORANKA BOLJKOVAC



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Ivan Kapor, Zagreb, Trg Mažuranića 13/II
2. INTERŠPED VUKOVAR d.o.o., Vukovar, Dunavski prilaz 3, po punomoćniku Joži Hitrecu, odvjetniku u Zagrebu, Kaptol 21
3. NEK-TRA d.o.o., Zagreb, Nikole Tesle 3, po punomoćnici Martini Tončić-Bota, odvjetnici u Zagrebu
4. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088e-e97dc**

Kontrolni broj: **0e942-357b7-b5ebf**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.