



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

Poslovni broj ST-285/2024-65

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza WOLF društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i brodogradnju, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 106, OIB: 31119712349, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, 28. kolovoza 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kako slijedi:

- 43. Suvlasnički dio: 458/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)

1. posebni dijelovi zgrade sagrađene na k.č.br. 1588 u ulici Luki 21 i STAN u cijelosti zauzima srednji istočno dio prizemlja, u naravi drugu etažu predmetne zgrade, a sastoji se od stambenog prostora ukupne korisne površine od 100,66 m², a koja je zgrada izgrađena na k.č.br. 1586/1, u naravi kuća u Rijeci, Luki 19, te k.č.br. 1588 kuća u Rijeci, Luki 17, upisano u z.k.ul. 5141 k.o.: 999906, Rijeka, u iznosu od 145.936,50 EUR namiruju se:

1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ-a) u iznosu 13.762,31 EUR;

2) djelomično tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, u iznosu od 132.174,19 EUR.

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 br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje: OZ) u visini od 145.936,50 EUR (nekretnina s identifikatorom nadmetanja 52572, identifikator predmeta prodaje 29434)

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 130.978,30 EUR i

- novčana sredstva jamčevine u iznosu 14.958,20 EUR, kako slijedi:
- na žiroračun Stečajne mase iza WOLF društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i brodogradnju, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 106, broj IBAN HR6523860021119054635 kod Podravske banke d.d., Koprivnica, iznos od 13.762,31 EUR (slovima: trinaest tisuća sedam stotina šezdeset dva eura trideset jedan cent);
- na žiroračun prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, broj IBAN HR9524020061031262160, model: 05, poziv na broj: 260100005-20629563620, iznos od 132.174,19 EUR (slovima: stotinu trideset dvije tisuće stotinu sedamdeset četiri eura devetnaest centi).

Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-285/2024-20 od 14. listopada 2024. određena je prodaja nekretnine označene u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. SZ-a.
2. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-285/2024-27 od 24. prosinca 2024. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine.
3. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelj Maja Šakić, Velika Gorica, Šandora Breščenskog 40, dala je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 145.936,50 EUR. Rješenje o dosudi kupcu od 8. travnja 2025. postalo je pravomoćno, a kupac uplatio kupovninu u cijelosti.
4. Sud je temeljem čl. 111. i 124. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.
5. 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.
6. 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.
7. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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.

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

9. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčenu nekretninu iznose 13.762,31 EUR, a odnose se na bankovne naknade u iznosu od 67,73 EUR prema dopisu Podravske banke d.d. Koprivnica (stranica 202 spisa), naknadu troškova stečajnom upravitelju u iznosu od 59,08 EUR i konačnu nagradu za rad stečajnom upravitelju, prema pravomoćnom rješenju suda od 16. lipnja 2025. u iznosu od 11.825,00 EUR bruto² (stranica 226 – 228 spisa), trošak otvaranja vrata i izmjene cilindra u iznosu od 201,40 EUR, prema računu trgovačkog društva LOKOT d.o.o. Rijeka od 24. siječnja 2025. (stranica 201 spisa), naknadu troškova Financijskoj agenciji za provedbu e – dražbe u iznosu od 371,60 EUR prema pozivu Financijske agencije na uplatu predujma od 31. prosinca 2024. (stranica 204 spisa), knjigovodstveni troškovi u iznosu od 1.237,50 EUR prema Ugovoru o obavljanju računovodstvenih poslova kojeg je stečajni upravitelj sklopio sa REDIT SOLVEX d.o.o. Osijek od 15. srpnja 2024. (stranica 206 – 208 spisa).

10. Teret dokaza da određeni trošak predstavlja trošak unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a, te da tereti prodanu stvar je na stečajnom upravitelju.

11. 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. Trošak primopredaje nekretnine (ponovnog postavljanja brave) kojeg je stečajni upravitelj specificirao u obračunu troškova unovčenja u iznosu od 202,00 EUR, nije niti nastao budući je kupac sam na ulazu u stan postavio novi cilindar.

12. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, dostavio je u spis obračun tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini prema založnom dužniku, s osnova Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-93/07-1 od 31. siječnja 2007. upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-1960/07, koja iznosi ukupno 133.107,01 EUR, od čega s osnova sudskih troškova iznos od 2.633,20 EUR, s osnova odvjetničkih troškova iznos od 1.069,63 EUR, s osnova zatezne kamate iznos od 78.926,09 EUR (zatezna kamate na glavnice za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, od 8. travnja 2022. do 8. travnja 2025. iznosi 16.327,67 EUR) i glavnice u iznosu od 50.478,18 EUR. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

13. Uvidom u z.k.ul. 5141 k.o.: 999906, Rijeka, sud je utvrdio da je u zemljišnim knjigama bilo uknjiženo pravo zaloge na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-93/07-1 od 31. siječnja 2007. za 2. etažu predmetne zgrade u iznosu od 127.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-1960/07.

14. Na ročište za diobu kupovnine, različni vjerovnici nisu pristupili, iako uredno pozvani, a stečajni upravitelj opravdao je svoj izostanak pisanim putem.

15. Slijedom navedenog, valjalo je, nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, temeljem čl. 302. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 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, 152/14, 81/15 i 94/17) i riješiti kao u točkama I. i II. izreke rješenja.

16. 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, 28. kolovoza 2025.

Sutkinja
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 izjavljuje 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: **9-3087b-c0160**

Kontrolni broj: **0ea4a-0bba5-c0f94**

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.