



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

St-830/2022-142

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza KERAMPLAST d.o.o., Rijeka, Zagrebačka 16, OIB 88819233627, 4. rujna 2025.

riješio je

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika kat. čestica 2462/1, Svetonedeljska cesta površine 340 m², dvorište površine 217 m², kuća Svetonedeljska cesta br. 32/A površine 123 m², ukupno 340 m², upisana u zk.ul. 6482 k.o. Sveta Nedelja, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, i to: 1. Suvlasnički dio: 342/1000 Etažno vlasništvo (E-1): povezano s pravom vlasništva na četverosobnom stanu S-1 u prizemlju ukupne površine od 85,94 m², identifikator nadmetanja 53389, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika EOS RELATUM d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB 62630566206, iznosom od 125.599,00 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 17.151,00 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku EOS RELATUM d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, OIB 62630566206, na račun razlučnog vjerovnika HR5824070001100202497 otvoren kod OTP banka d.d., u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 11.400,00 eura, sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 114.199,00 eura, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR3741240031199009012 otvoren kod Kentbank d.d., u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 17.151,00 eura.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-830/2022-81 od 28. svibnja 2025. kupcu EOS nekretnine d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 82, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 28. svibnja 2025. postalo je pravomoćno dana 10. lipnja 2025.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 131.350,00 eura. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 142.750,00 eura. Kupac je jamčevinu u iznosu od 11.400,00 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 131.350,00 eura kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 142.750,00 eura.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik EOS RELATUM 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.

4. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 8. srpnja 2025.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 4. rujna 2025. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna u iznosu od 142.750,00 eura, time da vrijednost ukupno unovčene stečajne mase iznosi 238.470,00 eura, pa ostvarena kupovina sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s postotkom od 59,55%. Stečajna upraviteljica je istaknula da ostvarenu kupovninu u 100%-tnom iznosu terete izravni troškovi u ukupnom iznosu od 965,37 eura, a odnose se na: trošak procjene vrijednosti nekretnine (59,55% od ukupnog troška procjene od 1.125,00 eura) u iznosu od 669,94 eura; predujam FINA-e za provedbu dražbe (59,55% od ukupnog iznosa

predujma od 305,30 eura) u iznosu od 181,81 eura; HEP Elektra d.o.o. - trošak dugovanja za isporučenu električnu energiju i troškove postupka po rješenju o ovrsi i dugovanje za svibanj 2005.) u iznosu od 113,92 eura. Nadalje, stečajna upraviteljica je navela da neizravni troškovi terete ostvarenu kupovninu u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a riječ je o postotku od 59,55%. Troškovi tijekom stečajnog postupka iznose ukupno 27.179,90 eura te ostvarenu kupovnine terete postotkom od 59,55%, odnosno u alikvotnom iznosu od 16.185,63 eura, a odnose se na: trošak knjigovodstva do 30.5.2025. u iznosu od 878,37 eura; bankovne naknade do 31.3.2025. u iznosu od 110,90 eura; trošak javnog bilježnika u iznosu od 7,45 eura; materijalne troškove (pečat, pošta) u iznosu od 21,94 eura; trošak FINA-e – predujam za izravnu naplatu u iznosu od 11,86 eura; putne troškove stečajne upraviteljice do 30.4.2025. u iznosu od 1.060,03 eura; predvidive troškove stečajnog postupka do 30.9.2025. i ostale obveze stečajne mase (knjigovodstvo, putni troškovi stečajne upraviteljice, sudske pristojbe Povrv-464/24, bankovne naknade i trošak zatvaranja računa, troškovi arhiviranja dokumentacije, paušalna pristojba) u iznosu od 860,03 eura; nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 12.311,72 eura bruto; doprinos za zdravstveno osiguranje na nagradu stečajnoj upraviteljici u iznosu od 923,38 eura. Dakle, stečajna upraviteljica navodi da ukupni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 17.151,00 eura. Predložila je da se preostalom iznosom raspoložive kupovnine namiri osigurana tražbina razlučnog vjerovnika EOS RELATUM d.o.o. iznosom od 125.599,00 eura.

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: 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.

7. Podneskom od 2. kolovoza 2025. razlučni vjerovnik EOS RELATUM d.o.o. dostavio je obračun svoje osigurane tražbine, navodeći da ista u ukupnosti iznosi 1.156.335,50 eura (potraživanje s osnove glavnog duga od 715.624,61 eura uvećano za zakonske zatezne kamate obračunate na potraživanje u iznosu od 514.086,94 eura, koje za razdoblje od 21.10.2020. iznose 290.696,11 eura te za daljnje razdoblje do 18.7.2025. iznose 150.014,78 eura), te je uz podnesak priložio nalaz stalnog sudskog vještaka Sanje Horvat o visini ukupnog potraživanja razlučnog vjerovnika po kreditnom računu 533.646.

9. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik nije prigovorio obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 17.151,00 eura, o čemu je odlučeno pod točkama II. i IV. izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika EOS RELATUM d.o.o. Zagreb djelomično namiri iznosom od 125.599,00 eura. Naime, razlučni vjerovnik EOS RELATUM d.o.o. Zagreb jedini je razlučni vjerovnik koji je u svoju korist u zemljišnim knjigama imao upisano pravo zalogu pod Z-1396/2022 (prvenstveni red upisa Z-4463/2007), a radi osiguranja tražbine u iznosu od 500.000,00 eura, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, te je razlučni vjerovnik podneskom od 2. kolovoza 2025. dostavio obračun svoje osigurane tražbine, slijedom čega je utvrđeno da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika znatno premašuje iznos ostvarene kupovnine, pa je sud riješio da se nakon namirenja utvrđenih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, preostalim raspoloživim iznosom od 125.599,00 eura djelomično namiruje osigurana tražbina razlučnog vjerovnika o čemu je riješeno kao pod točkama I. i III. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 4. rujna 2025.

Stečajni sudac:
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. Lovorka Juranović, Rijeka, Zagrebačka 16
2. EOS RELATUM d.o.o. Zagreb, Horvatova ulica 82, po punomoćniku Nikoli Remenaru, odvjetniku u Zagrebu
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087c-157af**

Kontrolni broj: **0c0f3-a0b50-baca1**

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://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.