

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
ZADARSKA 1 i 3

Z A P I S N I K

od 16. rujna 2025.

s ročišta za diobu kupovnine u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza I.B.
Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10.

OD SUDA PRISUTNI:

Daniela Korlević, sutkinja

Dajana Jurković, zapisničar

Ranka Herljević, stečajni upravitelj

Početak u 09:00

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- za Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, zamj. pun. Mirela Miculinić, odv., zamjenička punomoć u spisu
- za brisano trgovačko društvo ZOLD d.o.o. u stečaju, nitko, dostava poziva uredno iskazana
- Sead Lupčević, vl. obrta „INOX-S“, Kastav, Spinčići 37/1, osobno
- za Banku Kovanica d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, nitko, dostava poziva uredno iskazana
- za Pavla i Jelku Valentić iz Kastva, Čikovići Novo naselje 125, nitko, dostava poziva uredno iskazana

Utvrđuje se da su u stečajnom postupku na elektroničkim javnim dražbama kod Financijske agencije unovčene nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kako slijedi:

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 10. Suvlasnički dio:74/1000 etažno vlasništvo (E-10), Stan br.6 na II katu, površine 58,10 m², sa pripadajućom drvarnicom br.6, parkirno mjesto br.11 i br. 12, površine 26,40 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 9. Suvlasnički dio:134/1000 etažno vlasništvo (E-9), Stan br.5 na II katu, površine 78,55 m², sa pripadajućom drvarnicom br.8, parkirno mjesto br.9 i br. 10, površine 26,40 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 1. Suvlasnički dio:93/1000

etažno vlasništvo (E-1), Poslovni prostor br.1, kozmetički salon, u prizemlju, površine 79,60 m², sa pripadajućom parkirnim mjestom br.17 i br. 18, površine 23 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 8. Suvlasnički dio:43/1000 etažno vlasništvo (E-8), Stan br.4 na I katu, površine 30,05 m², sa pripadajućom drvarnicom br.4, parkirno mjesto br.7 i br. 8, površine 26,65 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 11. Suvlasnički dio:92/1000 etažno vlasništvo (E-11), Stan br.7 na II katu, površine 75 m², sa pripadajućom drvarnicom br.7, parkirno mjesto br.13 i br.14, površine 26,60 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 2. Suvlasnički dio: 40/1000 etažno vlasništvo (E-2), Poslovni prostor br.2, frizerski salon, u prizemlju, površine 30,50 m², sa pripadajućom parkirnim mjestom br.19 i br. 20, površine 23 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 5. Suvlasnički dio:95/1000 etažno vlasništvo (E-5), Stan br.1 na I katu, površine 77,55 m², sa pripadajućom drvarnicom br.1, parkirno mjesto br.1 i br. 2, površine 26,25 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 3. Suvlasnički dio: 83/1000 etažno vlasništvo (E-3), Poslovni prostor br.3, trgovina, u prizemlju, površine 70,00 m², sa pripadajućom parkirnim mjestom br.21 i br. 22, površine 23 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 4. Suvlasnički dio: 69/1000 etažno vlasništvo (E-4), Poslovni prostor br.4, uredska djelatnost, u prizemlju, površine 57,30 m², sa pripadajućom parkirnim mjestom br.23 i br. 24, površine 23 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 6. Suvlasnički dio:72/1000 etažno vlasništvo (E-6), Stan br.2 na I katu, površine 57,95 m², sa pripadajućom drvarnicom br.2, parkirno mjesto br.3 i br. 4, površine 23,85 m²;

- k.č.4473/2 Ulica Tometići, zgrada mješovite uporabe br. 1/C i dvorište, ukupne površine 1462 m², upisane u z.k.ul.3957, k.o. Kastav i to: 7. Suvlasnički dio:92/1000 etažno vlasništvo (E-7), Stan br.3 na I katu, površine 74,95 m², sa pripadajućom drvarnicom br.3, parkirno mjesto br.5 i br. 6, površine 26,65 m², za ukupan iznos kupovnine od 795.600,00 EUR.

Utvrđuje se da su rješenja o dosudi kupcima postala pravomoćna, a kupci uplatili kupovnine u cijelosti.

Utvrdjuje se da je stečajni upravitelj 16. lipnja 2025. podnio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava za unovčene nekretnine.

Utvrdjuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u 100% iznosu terete unovčene nekretnine iznose ukupno 40.868,04 EUR, a odnose se na trošak koji je razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. uplatio na račun Stečajne mase radi izmjene brava u iznosu od 2.999,75 EUR, trošak bravara radi izmjena brava u stanu 4, 7 i poslovnom prostoru broj 4 u iznosu od 1.843,29 EUR, prema računu trgovačkog društva TODO d.o.o. Kukuljanovo, trošak PDV-a u iznosu od 36.025,00 EUR za dva unovčena stana i to za stan 5. Suvlasnički dio: 95/1000 (E-5) stan broj 1 na prvom katu i 6. Suvlasnički dio: 72/1000 (E-6) stan broj 2 na prvom katu (koji iznos je stečajni upravitelju uplatio u Državni proračun).

Utvrdjuje se da vrijednost unovčene stečajne mase iznosi sveukupno 2.030.321,00 EUR.

Utvrdjuje se da troškovi koji razmjerno u visini 39,19% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose ukupno 43.296,49 EUR, a odnose se na naknadu troškova stečajnom upravitelju sa porezima i doprinosima u ukupnom iznosu od 1.717,51 EUR prema pravomoćnim rješenjima suda, konačnu nagradu za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 89.886,52 EUR, materijalni troškovi (pečat, poštarina, uredski materijal, biljezi) u iznosu od 157,98 EUR, naknada Financijskoj agenciji za provedbu e – Javne dražbe u iznosu od 2.920,40 EUR, bankovni troškovi do 30. lipnja 2025. u iznosu od 28,42 EUR, sudske pristojbe u iznosu od 53,09 EUR (ranije 400,00 kn), knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2018. do 2024. u iznosu od 2.286,00 EUR, odvjetničke usluge Ivane Smiljanić, odvjetnice iz Rijeke, u iznosu od 7.920,00 EUR prema troškovniku priloženom na stranici 3367 – 3372, naknada MUP, Policijskoj upravi Primorsko – goranskoj radi pružanja pomoći od strane policijskih službenika u iznosu od 89,75 EUR prema nalogu suda, trošak procjene nekretnina u iznosu od 3.818,75 EUR prema računu ovlaštenog sudskog vještaka Nevena Čačić, predvidivi trošak zatvaranja računa u iznosu od 100,00 EUR i izdvojene rezervacije (knjigovodstvene usluge, materijalni trošak) u iznosu od 1.500,00 EUR.

Stečajni upravitelj navodi da je troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčene nekretnine što iznose ukupno 84.164,53 EUR potrebno je umanjiti za iznos plaćenog PDV-a u iznosu od 36.025,00 EUR pa nakon umanjenja iznos od 48.139,53 EUR potrebno je doznačiti na žiroračun stečajne mase za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

Obračun unovčenja predmeta razlučnog prava dostavljen je razlučnim vjerovnicima koji su suglasni s obračunom troškova unovčenja.

Utvrdjuje se da je prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka podnio sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravima na unovčenim nekretninama (z.k.ul. 3957, k.o. Kastav) koji na dan 17. rujna 2024. kao dan donošenja rješenja o dosudi za partiju kredita 5103567819,

osiguranu Ugovorom o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-543/07-1 temeljem kojeg je bilo upisano založno pravo u odnosu na nekretnine upisane u z.k.ul. 3957, k.o. Kastav iznosi sveukupno 3.084.520,25 EUR, od čega glavnica u iznosu od 1.179.311,23 EUR, zakonske zatezne kamate u iznosu od 1.904.516,70 EUR, ostali troškovi u iznosu od 692,32 EUR.

Stečajni upravitelj ne osporava tražbinu razlučnog vjerovnika.

Sudac donosi

r j e š e n j e

Rješenje o namirenju donijet će se u pisanom otpravku.

Dovršeno u 09:10

Sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Razlučni vjerovnici