



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

Poslovni broj ST-492/2023-65

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza LIJANA d.o.o. u stečaju, Pula, Koparska 37, OIB: 26656941899, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, 10. prosinca 2025.

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označenih kao k.č.br. 868/4 broj D.L. 6, Poljanska cesta, pašnjak, površine 656 m², upisana u z.k.ul. 1267 k.o. 337757, lčići i 1. Suvlasnički dio: 37/204 k.č.br. 868/5 broj D.L. 6, Poljanska cesta, put, površine 37 m², upisana u z.k.ul. 1010 k.o. 337757, lčići, od 144.548,49 EUR (slovima: jedna stotina četrdeset četiri tisuće pet stotina četrdeset osam eura četrdeset devet centi) namiruju se:

1) obračunati troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ) u iznosu od 24.274,15 EUR (slovima: dvadeset četiri tisuće dvije stotine sedamdeset četiri eura petnaest centi);

2) tražbina razlučnog vjerovnika AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, OIB: 29163637960, na temelju uknjiženog ustupanja založnog prava, upisanog pod brojem Z-2160/07/Z-10141/25, kako slijedi:

- po osnovi zateznih kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (22. kolovoza 2022. do 22. kolovoza 2025.) u iznosu od 29.906,35 EUR (slovima: dvadeset devet tisuća devet stotina šest eura trideset pet centi);

- po osnovi dijela zateznih kamata po kreditu u iznosu od 90.367,99 EUR (slovima: devedeset tisuća tri stotine šezdeset sedam eura devedeset devet centi).

- 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", broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 06/2024., dalje: OZ) u ukupnom iznosu od 144.548,49 EUR (slovima: jedna stotina četrdeset četiri tisuće pet stotina četrdeset osam eura četrdeset devet centi) i to

za nekretnine s identifikatorom nadmetanja 54542, identifikator predmeta prodaje 30377:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 141.768,59 EUR (slovima: jedna stotina četrdeset jedna tisuća sedam stotina šezdeset osam eura pedeset devet centi) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.464,40 EUR (slovima: devet tisuća četiri stotine šezdeset četiri eura četrdeset centi),

kako slijedi:

- na žiroračun Stečajne mase iza LIJANA d.o.o. u stečaju, Pula, Koparska 37, OIB: 26656941899, broj IBAN HR2141240031199023365 otvoren kod Kent Bank d.d., iznos od 24.274,15 EUR (slovima: dvadeset četiri tisuće dvije stotine sedamdeset četiri eura petnaest centi);
- na žiroračun razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, OIB: 29163637960, broj IBAN HR6323400091170016102, iznos od 120.274,34 EUR (slovima: jedna stotina dvadeset tisuća dvije stotine sedamdeset četiri eura trideset četiri centa).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 21. studenog 2024. određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, opisanih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. st. 1. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji poslovni broj ST-492/2023-30 od 25. travnja 2025. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

3. Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 151.232,99 EUR.

4. Nekretnine označene u točki I. izreke rješenja unovčene su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos kupovnine od 144.548,49 EUR. Nekretnina označena kao k.č.br. 868/4, upisana u z.k.ul. 1267 k.o. 337757, lčići, u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase čini udio od 94,61%. Nekretnina označena kao k.č.br. 868/5, upisana u z.k.ul. 1010 k.o. 337757, lčići, u ukupnoj vrijednosti unovčene stečajne mase čini udio od 0,97%.

5. Sud je temeljem čl.111. OZ-a odredio ročište za diobu kupovnine.

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.

Prema čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

6. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koji je dostavljen razlučnim vjerovnicima.

7. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u 100% iznosu terete unovčene nekretnine iznose 29,72 EUR, a odnose se na naknadu Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe, naknada podijeljena na 20% na svaku od pet nekretnina, prema računu Financijske agencije 341-0925-000005 od 9. rujna 2025. (stranica 384 spisa).

8. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 94,61% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu označenu kao k.č.br. 868/4, upisana u z.k.ul. 1267 k.o. lčići iznose 23.998,38 EUR, a odnose se na trošak poreza na dobit po stopi 10% na osnovicu od 59.281,90 EUR iznosi ukupno 5.608,72 EUR, naknadu troškova stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 2.288,52 EUR prema rješenju suda od 24. ožujka 2025., nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 14.816,48 EUR, prema rješenju suda od 30. rujna 2025., naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 851,04 EUR, prema računima trgovačkog društva BOŽAC I BOŽIĆ d.o.o. Pula (stranice 388 – 393 spisa), naknadu za platni promet u iznosu od 141,92 EUR, pristojbu prema Tar. br. 24. Uredbe o pristojbama u iznosu od 251,14 EUR, ostale naknade (pečat, pristojbe, poštarina) u iznosu od 40,56 EUR, prema računima priloženim na stranici 397 – 405 spisa.

9. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 0,97% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu označenu kao k.č.br. 868/5, upisana u z.k.ul. 1010 k.o. lčići iznose 246,05 EUR, a odnose se na trošak poreza na dobit po stopi 10% na osnovicu od 59.281,90 EUR iznosi ukupno 57,50 EUR, naknadu troškova stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 23,46 EUR, nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 151,91 EUR, naknadu za knjigovodstvene usluge u iznosu od 8,73 EUR, naknadu za platni promet u iznosu od 1,46 EUR, paušalnu pristojbu Tar. br. 24 Uredbe o pristojbama u iznosu od 2,57 EUR i ostale naknade (pečat, pristojbe, poštarina) u iznosu od 0,42 EUR.

10. Punomoćnik razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27 nije imao primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Međutim, predložio je da se provede naknadna dioba iznosa od 5.666,22 EUR, koji predstavlja obračunati porez na dobit, po stopi od 10% na osnovicu od 59.281,90 EUR, ako se naknadno utvrdi da ne postoji obveza plaćanja poreza na dobit.

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

12. 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 u iznosu od 24.274,15 EUR bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s njihovim unovčenjem.

13. Razlučni vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, podnio je sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini označenoj kao k.č.br. 868/4, upisanoj u z.k.ul. 1267 k.o. lčići, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5506000091 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 7. ožujka 2007. u iznosu od 200.000,00 EUR, upisana pod brojem (Z-2160/07/Z-10141/25) i nekretnini označenoj kao 1. Suvlasnički dio: 37/204 k.č.br. 868/5, upisana u z.k.ul. 1010 k.o. lčići, temeljem zabilježbe ovrhe upisane pod brojem (Z-42436/17/Z-5461/24), a koja sveukupno iznosi 255.711,00 EUR, od čega zatezne kamate po kreditu u iznosu od 157.105,09 EUR, redovne kamate po kreditu u iznosu od 8.605,91 EUR i dospjela glavnica kredita u iznosu od 90.000,00 EUR.

14. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu označenu kao k.č.br. 868/4, upisanu u z.k.ul. 1267 k.o. lčići, sud je utvrdio da je u zemljišnim knjigama bilo uknjiženo pravo zalogu u korist GOSPODARSKO KREDITNE BANKE ZAGREB d.d. Zagreb, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-2160/07. Nadalje je sud utvrdio da je pod brojem Z-10141/25 izvršena uknjižba ustupanja založnog prava temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 16. prosinca 2017. i 4. prosinca 2018. sa dosadašnjeg založnog vjerovnika na novog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, upisano pod brojem Z-10141/25.

15. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu označenu kao 1. Suvlasnički dio: 37/204 k.č.br. 868/5, upisana u z.k.ul. 1010 k.o. lčići, sud je utvrdio da je u zemljišnim knjigama bila upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrši poslovni broj OVR-12/15-5 od 10. ožujka 2015., upisano pod brojem (Z-42436/17/Z-5461/24).

16. Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

17. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju čl. 248. st. 2. SZ-a, nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, iz preostalog iznosa kupovnine djelomično namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, u ukupnom iznosu od 120.274,34 EUR temeljem čl. 114. st. 3., 4. i 6. OZ-a i 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.

18. Slijedom navedenog, ostala je nenamirena tražbina razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulj, Italija, Vico Dei Corrieri 27, s osnova dijela zateznih kamata po kreditu u iznosu od 36.830,75 EUR, s osnove redovnih kamata po kreditu u iznosu od 8.605,91 EUR i s osnove dospjele glavnice po kreditu u iznosu od 90.000,00 EUR.

U Rijeci, 10. prosinca 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 podnosi ovom sudu 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: **9-30880-78b84**

Kontrolni broj: **0b36c-1f083-69c0e**

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://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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.