



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1551/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE
I
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom DOMI d.o.o. u stečaju, OIB 20233402883, Zagreb, M. Pavelića 21, dana 7. svibnja 2026.,

riješio je

I Iz iznosa kupovnine u iznosu od 351.663,75 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. 12623, k.o. 999906 Rijeka, označene kao k.č.br. 766/1 kuća i dvorište, površine 554 m2, poduložak E-1 suvlasnički udjel 1/1, namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 15.975,57 eura,
2. (prvi) razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, 51 000 Rijeka, u iznosu od 335.356,37 eura.

zaključio je

II Nalaže se računovodstvu ovog suda, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja prenijeti iznos od:

- 15.975,57 eura na račun stečajnog dužnika DOMI d.o.o. u stečaju, OIB 20233402883, Zagreb, M. Pavelića 21, na račun IBAN HR2724840081135259442 kod Raiffeisenbank Austria d.d.
- 335.356,37 eura na račun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, 51 000 Rijeka, IBAN: 9524020061031262160, poziv na broj 05 260100005-20233402883.

III Nalaže se računovodstvu ovog suda, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja prenijeti iznos od:

- 99,95 eura, zatim iznos od 297,24 eura, te iznos od 243,20 eura na račun stečajnog dužnika DOMI d.o.o. u stečaju, OIB 20233402883, Zagreb, M. Pavelića 21, na račun IBAN HR2724840081135259442 kod Raiffeisenbank Austria d.d.

IV Nalaže se stečajnom upravitelju iznos iz točke III izreke ovog zaključka obuhvatiti završnim računom.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika opisana u točki I izreke ovog rješenja unovčena je u ovršnom postupku pred ovim sudom broj Ovr-30/2023, u kojem postupku je rješenjem o dosudi od 9. veljače 2024. navedena nekretnina odnosno navedeni suvlasnički dio nekretnine prodan kupcu Joning d.o.o., Zagreb, za iznos od 351.663,75 eura.
 - 1.1. Iz pravomoćnog rješenja o namirenju ovoga suda broj Ovr-30/2023 od 19. srpnja 2024. proizlazi da se iz kupovnine u iznosu od 351.663,75 eura namiruje tražbina ovrhovoditelja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, u dijelu na ime troškova plaćene sudske pristojbe za prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi u iznosu od 331,81 eura, dok je u odnosu na preostali iznos kupovnine koji iznosi 351.331,94 eura naložena predaja stečajnom sucu, odnosno naloženo je računovodstvu suda prenijeti iznos od 351.331,94 eura s predmeta broj Ovr-30/2023 na predmet broj St-1551/2021.
 - 1.2. Iz podataka u elektroničkom vođenju predmeta poslovni broj St-1551-2021. proizlazi da je iznos od 351.331,94 eura prenesen stečajnom sudu.
 - 1.3. Kupac Joning d.o.o., Zagreb, je prvo tijekom ovršnog postupka postavio zahtjev za umanjenje iznosa kupovnine koju je uplatio u iznosu od 351.663,75 eura, koji prijedlog je rješenjem ovog suda broj Ovr-30/2023 od 19. veljače 2025. taj prijedlog odbijen kao neosnovan, koje rješenje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-1661/2025 od 14. svibnja 2025., a žalba zainteresirane osobe (kupca) Joning d.o.o., odbijena kao neosnovana.
 - 1.4. Kupac Joning d.o.o., Zagreb je i u stečajnom postupku stavio zahtjev da se nesporno uplaćena kupoprodajna cijenu u iznosu od 351.663,75 EUR razmjerno umani za razliku površine predmetnog poslovnog prostora, koji prijedlog je rješenjem suda od 2. ožujka 2026. odbačen kao nedopušten. Rješenje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-1419/2026 od 15. travnja 2026., a žalba zainteresirane osobe (kupca) Joning d.o.o., odbijena kao neosnovana.
2. Stečajni upravitelj je podneskom od 29. travnja 2025. dostavio prijedlog za diobu kupovnine. Tim podneskom, kao i na ročištu za diobu kupovnine održanom 17. srpnja 2025. iznio je pregled unovčenja stečajne mase i razmjernog udjela. Pa je tako prije svega naveo da premetna nekretnina u Rijeci ima udio u stečajnoj masi od 15,26 %.
 - 2.1. Iznoseći strukturu troškova unovčenja koji terete nekretninu u Rijeci koja ima udio u stečajnoj masi od 15,26 %, stečajni upravitelj je naveo da ukupni trošak iznosi 15.975,57 EUR (od čega razmjerni dio nagrade stečajnog upravitelja iznosi 13.716,68 EUR; stvarni trošak stečajnog upravitelja – putni trošak za tri puta u iznosu od 412,80 EUR;

- računovodstvo -razmjerni dio tog troška 1.027,99 EUR; naknada banke predvidivo do kraja postupka iznosi razmjerni dio tog troška 76,30 EUR; arhiviranje dokumenta razmjerni dio troška iznosi 457,80 EUR; sitni potrošni materijal-razmjerni dio troška iznosi 152,60 EUR; osiguranje objekta od požara, nevremena, dvije godine iznosi 131,40 EUR.
- 2.2. Dakle, precizirajući troškove unovčenja u smislu čl. 254. st. 2 SZ-a, stečajni upravitelj je naveo kako je u stečajnu masu potrebno izdvojiti iznos od 15.975,57 eura, dok za namirenje vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. isplatom na račun preostaje iznos od 335.356,37 EUR (ukupni iznos prijavljene i osigurane tražbine razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. kao stečajnog vjerovnika je 607.335,82 EUR).
- 2.3. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 17. srpnja 2025., razlučni vjerovnik je naveo da je suglasan s obračunom troškova unovčenja sadržanim u podnesku stečajnog upravitelja od 29. travnja 2025. ispravljenim na ročištu za diobu kupovnine.
3. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Stečajni upravitelj je naveo i obrazložio da stvarno nastali troškovi unovčenja da iznose 15.975,57 EUR, sa detaljnom strukturom troškova kako je obrazloženo u točki 2.1. obrazloženja ovog rješenja.
- 3.1. U odnosu na prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika, stečajni upravitelj je pojasnio da kupovna nije dostatna za namirenje razlučnog vjerovnika u cijelosti (točka 2.2. obrazloženja ovog rješenja), stoga je predložio da se nakon namirenja troškova unovčenja, s preostalim iznosom od 335.356,37 EUR djelomično namiri razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d., s kojim prijedlogom se razlučni vjerovnik na ročištu za diobu kupovnine suglasio, pa je slijedom obrazloženog, a primjenom odredbi čl. 254. SZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.
4. Budući da je Financijska agencija zaplijenila dužniku na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka iznose od 99,95 eura, zatim iznos od 297,24 eura, te iznos od 243,20 eura, koje iznose je po nalogu suda prenijela na račun ovog suda pozivom na broj 1551-21, odlučeno je kao u točkama III i IV izreke ovog zaključka.

Zagreb, 7. svibnja 2026.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom

istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., po punomoćniku
3. E-Oglasna ploča suda
4. računovodstvu suda odmah i po pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30887-aa1dc**

Kontrolni broj: **0c1c3-0e1ba-94528**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, 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.