



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

Poslovni broj ST-635/2017-591

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB: 63729325670, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, 16. rujna 2025.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označenih kao:

- k.č.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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.br. 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, u ukupnom iznosu od 795.600,00 EUR (slovima: sedam stotina devedeset pet tisuća šest stotina eura) 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 48.139,53 EUR (slovima: četrdeset osam tisuća stotinu trideset devet eura pedeset tri centa);

2) djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, na temelju uknjiženog prava zalogu, za partiju kredita broj 5103567819, Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. upisane u zemljišnim knjigama pod brojem Z-9028/07, u iznosu od 747.460,47 EUR (slovima: sedam stotina četrdeset sedam tisuća četiri stotine šezdeset eura četrdeset sedam 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 795.600,00 EUR (slovima: sedam stotina devedeset pet tisuća šest stotina eura) i to

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47943, identifikator predmeta prodaje 27504:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 65.735,00 EUR (slovima: šezdeset pet tisuća sedam stotina trideset pet eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.690,00 EUR (slovima: devet tisuća šest stotina devedeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47939, identifikator predmeta prodaje 27503:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 59.085,00 EUR (slovima: pedeset devet tisuća osamdeset pet eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.090,00 EUR (slovima: devet tisuća devedeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47964, identifikator predmeta prodaje 27509:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 60.970,00 EUR (slovima: šezdeset tisuća devet stotina sedamdeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.380,00 EUR (slovima: devet tisuća tri stotine osamdeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47930, identifikator predmeta prodaje 27501:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 39.975,00 EUR (slovima: trideset devet tisuća devet stotina sedamdeset pet eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 6.150,00 EUR (slovima: šest tisuća stotinu pedeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47951, identifikator predmeta prodaje 27505:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 83.850,00 EUR (slovima: osamdeset tri tisuće osam stotina pedeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 12.900,00 EUR (slovima: dvanaest tisuća devet stotina eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47968, identifikator predmeta prodaje 27510:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 32.750,00 EUR (slovima: trideset dvije tisuće sedam stotina pedeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 4.500,00 EUR (slovima: četiri tisuće pet stotina eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47913, identifikator predmeta prodaje 27498:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 93.020,00 EUR (slovima: devedeset tri tisuće dvadeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.580,00 EUR (slovima: devet tisuća pet stotina osamdeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47972, identifikator predmeta prodaje 27511:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 55.380,00 EUR (slovima: pedeset pet tisuća tri stotine osamdeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 8.520,00 EUR (slovima: osam tisuća pet stotina dvadeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47978, identifikator predmeta prodaje 27513:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 52.000,00 EUR (slovima: pedeset dvije tisuće eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 8.000,00 EUR (slovima: osam tisuća eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47920, identifikator predmeta prodaje 27499:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 68.155,00 EUR (slovima: šezdeset osam tisuća stotinu pedeset pet eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 9.370,00 EUR (slovima: devet tisuća tri stotine sedamdeset eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 47924, identifikator predmeta prodaje 27500:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 84.500,00 EUR (slovima: osamdeset četiri tisuće pet stotina eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 13.000,00 EUR (slovima: trinaest tisuća eura),

kako slijedi:

- na žiroračun Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB: 63729325670, broj IBAN HR4723800061160004567, iznos od 48.139,53 EUR (slovima: četrdeset osam tisuća stotinu trideset devet eura pedeset tri centa);
- na žiroračun razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, broj IBAN HR9524020061031262160, iznos od 747.460,47 EUR (slovima: sedam stotina četrdeset sedam tisuća četiri stotine šezdeset eura četrdeset sedam centi);

Obrazloženje

1. Rješenjem od 31. kolovoza 2023. određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 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-635/2017-130 od 22. travnja 2024. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

3. Nekretnine označene u točki I. izreke rješenja unovčene su na elektroničkoj javnoj dražbi za ukupan iznos kupovnine od 795.600,00 EUR.

4. 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.

5. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koji je dostavljen razlučnim vjerovnicima, koji na isti nisu imali primjedbi.

6. 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 prema Ugovoru o asignaciji od 21. siječnja 2019. i Aneksu broj 1 od 8. svibnja 2019. (stranice 3285 – 3286 spisa), 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 (stranica 3287 – 3291 spisa), 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 upravitelj uplatio u Državni proračun) prema izvodu Istarske kreditne banke Umag d.d. od 21. veljače 2025. (stranica 2995 spisa).

7. Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.030.321,00 EUR.

8. Troškovi koji razmjerno u visini od 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 od 15. siječnja 2019., 28. kolovoza 2024. i 23. svibnja 2025., nagrada za rad stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 89.886,52 EUR prema pravomoćnom rješenju suda od 25. lipnja 2025., materijalni troškovi (trošak izrade pečata, poštarine, uredskog materijala, biljega) u iznosu od 157,98 EUR (stranice 3293 – 3353 spisa), naknada Financijskoj agenciji za provedbu e – Javne dražbe u iznosu od 2.920,40 EUR (stranica 3354 spisa), bankovni troškovi do 30. lipnja 2025. u iznosu od 28,42 EUR (stranice 3356 – 3359 spisa), sudske pristojbe u iznosu od 53,09 EUR (ranije 400,00 kn) prema rješenjima i virmanskim uplatnicama (stranice 3360 – 3366 spisa), knjigovodstvene usluge za razdoblje od 2018. do 2024. u iznosu od 2.286,00 EUR prema Ugovoru o pružanju knjigovodstvenih usluga kojeg je stečajni upravitelj zaključio sa trgovačkim društvom ALDEM d.o.o. Bakarac (stranice 3785 – 3788 spisa), 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 od 9. veljače 2024., trošak procjene nekretnina u iznosu od 3.818,75 EUR, prema računu ovlaštenog sudskog vještaka Nevena Čačić od 8. veljače 2024. (stranice 3374 spisa), predvidivi trošak zatvaranja računa u iznosu od 100,00 EUR i izdvojene rezervacije (knjigovodstvene usluge, materijalni trošak) u iznosu od 1.500,00 EUR.

9. Stečajni upravitelj naveo je da je troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji terete unovčene nekretnine u ukupnom iznosu od 84.164,53 EUR potrebno 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.

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 predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

12. 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.

13. Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

14. Uvidom u z.k.ul. 3957, k.o. Kastav, sud je utvrdio da je na predmetnim unovčenim nekretninama bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES543/07-1 od 23. svibnja 2007. u iznosu od 7.200.000,00 kn uvećano za eventualne kamate, troškove i naknade u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-9028/07.

15. 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 prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 747.460,47 EUR 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.

U Rijeci, 16. rujna 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: **9-3087c-8ee1e**

Kontrolni broj: **08b73-a6299-9d19d**

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.