



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

Poslovni broj ST-635/2017-593

## 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. 5770/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4628, k.o. Kastav na adresi Rubeši 10/D i to: 2. Suvlasnički dio: 84/1000 etažno vlasništvo (E-2), Stan br. 2 u prizemlju, površine 63,60 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 2, garažno mjesto 2, parkirno mjesto br. 4, površine 26,45 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5770/1 kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4628, k.o. Kastav, na adresi Rubeši 10/D i to: 9. Suvlasnički dio: 156/1000 etažno vlasništvo (E-9), Stan br. 9 na II katu, površine 126,20 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 8, garažno mjesto br. 5 i parkirno mjesto br. 3, površine 29,85 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5770/1 kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4628, k.o. Kastav, na adresi Rubeši 10/D i to: 5. Suvlasnički dio: 90/1000 etažno vlasništvo (E-5), Stan br. 5 na I katu, površine 68,60 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 10, garažno mjesto br. 8 i parkirno mjesto br. 6, površine 27,50 m<sup>2</sup>;
  - k.č.br. 5770/1 kuća i dvorište, ukupne površine 1165 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4628, k.o. Kastav, na adresi Rubeši 10/D i to: 4. Suvlasnički dio: 91/1000 etažno vlasništvo (E-4), Stan br. 4 u prizemlju, površine 70,80 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim spremištem br. 4, garažno mjesto br. 4 i parkirno mjesto br. 5, površine 26,45 m<sup>2</sup>, za ukupan iznos kupovnine od 522.750,00 EUR

(slovima: pet stotina dvadeset dvije tisuće sedam stotina pedeset 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 28.448,19 EUR (slovima: dvadeset osam tisuća četiri stotine četrdeset osam eura devetnaest centi);

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 494.301,81 EUR (slovima: četiri stotine devedeset četiri tisuće tri stotine jedan euro osamdeset jedan cent).

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 522.750,00 EUR (slovima: pet stotina dvadeset dvije tisuće sedam stotina pedeset eura) i to

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 48020, identifikator predmeta prodaje 27526:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 91.200,00 EUR (slovima: devedeset jedna tisuća dvije stotine eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 11.800,00 EUR (slovima: jedanaest tisuća osam stotina eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 48032, identifikator predmeta prodaje 27529:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 152.100,00 EUR (slovima: stotinu pedeset dvije tisuće stotinu eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 23.400,00 EUR (slovima: dvadeset tri tisuće četiri stotine eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 48028, identifikator predmeta prodaje 27528:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 111.600,00 EUR (slovima: stotinu jedanaest tisuća šest stotina eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 13.400,00 EUR (slovima: trinaest tisuća četiri stotine eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 48024, identifikator predmeta prodaje 27527:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 106.250,00 EUR (slovima: stotinu šest tisuća dvije stotine pedeset 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 28.448,19 EUR (slovima: dvadeset osam tisuća četiri stotine četrdeset osam eura devetnaest centi);
- na žiroračun razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, broj IBAN HR9524020061031262160, iznos od 494.301,81 EUR (slovima: četiri stotine devedeset četiri tisuće tri stotine jedan euro osamdeset jedan cent);

#### 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-635/2017-126 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 522.750,00 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. Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 2.030.321,00 EUR.

7. Troškovi koji razmjerno u visini od 25,75% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iznose ukupno 28.448,19 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.

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

9. 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.

10. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka podnio sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravima na unovčenim nekretninama koji na dan 23. svibnja 2025. (dan donošenja rješenja o dosudi) za partiju kredita 5103224553, osiguranu Ugovorom o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-873/06-1 temeljem kojeg je bilo upisano založno pravo u odnosu na nekretnine upisane u z.k.ul. 4627, z.k.ul. 4628, z.k.ul. 4647 i z.k.ul. 3612, sve k.o. Kastav glavnica u iznosu od 1.722.424,87 EUR, zakonske zatezne kamate u iznosu od 2.930.471,89 EUR, ostali troškovi u iznosu od 685,05 EUR, ukupno u iznosu od 4.653.581,81 EUR.

11. Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

12. Uvidom u z.k.ul. 4628, k.o. Kastav, sud je utvrdio da je na predmetnim unovčenim nekretninama bilo uknjiženo pravo zaloga na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES-873/06-1 pod brojem OU-517/06 od 23. listopada 2006. u iznosu od 15.000.000,00 kn u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, upisano pod brojem Z-17082/06.

13. 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 494.301,81 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-95717**

Kontrolni broj: **07e54-7f018-20ae6**

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.