



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

Poslovni broj ST-502/2017-291

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom ALFACOMMERCE d.o.o. Njivice, Gromačine 41 u stečaju, OIB: 38671984092, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, 30. listopada 2025.

riješio je

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označene kao:
 2. Suvlasnički dio: 6/100 k.č.br. 632/2G kuća i dvor, površine 502 m², upisana u z.k.ul. 2709 k.o. 315915, Krk, u iznosu od 106.650,00 EUR (slovima: jednu stotinu šest tisuća šest 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 5.694,27 EUR (slovima: pet tisuća šest stotina devedeset četiri eura dvadeset sedam centi);
 - 2) djelomično tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, OIB 17719334242, kao pravni sljednik iza NBANKA d.d. Ljubljana, Dunajska cesta 128A, na temelju uknjiženog prava zalogu, upisanog u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5591/10, u iznosu od 100.955,73 EUR (slovima: stotinu tisuća devet stotina pedeset pet eura sedamdeset tri centa).
- 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 106.650,00 EUR (slovima: jednu stotinu šest tisuća šest stotina pedeset eura) i to za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 53030, identifikator predmeta prodaje 29662:
 - novčana sredstva kupovnine u iznosu od 99.030,00 EUR (slovima: devedeset devet tisuća trideset eura) i
 - novčana sredstva jamčevine u iznosu od 7.620,00 EUR (slovima: sedam tisuća šest stotina dvadeset eura),

kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika ALFACOMMERCE d.o.o. Njivice, Gromačine 41 u stečaju, OIB: 38671984092, broj IBAN HR45 2488 0011 1001 3560 4 otvoren kod BKS bank d.d. iznos od 5.694,27 EUR (slovima: pet tisuća šest stotina devedeset četiri eura dvadeset sedam centi);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, OIB 17719334242, broj SI56 0290 0000 0200 020, s pozivom na broj: 05 8919100-80011769-711, otvoren kod NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., iznos od 100.955,73 EUR (slovima: stotinu tisuća devet stotina pedeset pet eura sedamdeset tri centa).

III. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, označenih kao:

7. Suvlasnički dio: 75/1000 Etažno vlasništvo (E-7) Temeljem zapisnika broj Z-2710/11/69 prenosi se sljedeći upis: stan A1 na prvom katu koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom sa 20,80 m², izbe 1,00 m², kupaonice sa 5,00 m², spavaće sobe sa 8,30 m², spavaće sobe sa 8,30 m², wc-a sa 1,35 m², spavaće sobe sa 13,60 m², hodnika sa 8,30 m², ukupne površine od 66,65 m², sagrađeno na k.č.br. 11590 Naselje Kijac, dvorište 702 m², kuća 391 m², upisano u z.k.ul. 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice,

3. Suvlasnički dio: 80/1000 Etažno vlasništvo (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-2710/11/69 prenosi se sljedeći upis: garaža G3 koja se sastoji od garaže sa 36,00 m², spremišta sa 5,60 m² i manevarskog prostora sa 28,80 m², ukupne površine 70,40 m², 3.6. Suvlasnički dio etaže: 36/100, k.č.br. 11590 Naselje Kijac, dvorište 702 m², kuća 391 m², upisano u z.k.ul. 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice,

8. Suvlasnički dio: 89/1000 Etažno vlasništvo (E-8) Temeljem zapisnika broj Z-2710/11/69 prenosi se sljedeći upis: stan A2 na prvom katu koji se sastoji od hodnika sa 7,70 m², kupaonice sa 3,80 m², dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone sa 24,30 m², izbe sa 1,00 m², spavaće sobe sa 12,60 m², spavaće sobe sa 10,00 m², spavaće sobe sa 9,10 m², wc-a sa 1,80 m², terase sa 8,40 m², ukupne površine od 78,70 m², sagrađeno na k.č.br. 11590 Naselje Kijac, dvorište 702 m², kuća 391 m², upisano u z.k.ul. 69 k.o. 338427 Omišalj – Njivice, u ukupnom iznosu od 389.840,00 EUR (slovima: tri stotine osamdeset devet tisuća osam stotina četrdeset 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 30.001,47 EUR (slovima: trideset tisuća jedan euro četrdeset sedam centi);

2) djelomično tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, OIB 17719334242, kao pravni sljednik iza NBANKA d.d. Ljubljana, Dunajska cesta 128A, na temelju uknjiženog prava zalogu, upisanog u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5591/10, u iznosu od 359.838,53 EUR (slovima: tri stotine pedeset devet tisuća osam stotina trideset osam eura pedeset tri centa).

IV. 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 389.840,00 EUR (slovima: tri stotine osamdeset devet tisuća osam stotina četrdeset eura) i to

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 53042, identifikator predmeta prodaje 29668:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 138.550,00 EUR (slovima: jedna stotina trideset osam tisuća pet stotina pedeset eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 18.200,00 EUR (slovima: osamnaest tisuća dvije stotine eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 53046, identifikator predmeta prodaje 29669:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 171.700,00 EUR (slovima: jedna stotina sedamdeset jedna tisuća sedam stotina eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 20.600,00 EUR (slovima: dvadeset tisuća šest stotina eura),

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 53038, identifikator predmeta prodaje 29667:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 37.118,00 EUR (slovima: trideset sedam tisuća jedna stotina osamnaest eura) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 3.672,00 EUR (slovima: tri tisuće šest stotina sedamdeset dva eura),

kako slijedi:

- na žiroračun stečajnog dužnika ALFACOMMERCE d.o.o. Njivice, Gromačine 41 u stečaju, OIB: 38671984092, broj IBAN HR45 2488 0011 1001 3560 4 otvoren kod BKS bank d.d. iznos od 30.001,47 EUR (slovima: trideset tisuća jedan euro četrdeset sedam centi);

- na žiroračun razlučnog vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, OIB 17719334242, broj SI56 0290 0000 0200 020, s pozivom na broj: 05 8919100-80011769-711, otvoren kod NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., iznos od 359.838,53 EUR

(slovima: tri stotine pedeset devet tisuća osam stotina trideset osam eura pedeset tri centa).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 24. lipnja 2024. određena je prodaja nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, opisane u točki I. i III. 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. Zaključcima o prodaji od 30. siječnja 2025. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

3. Nekretnina označena u točki I. izreke rješenja unovčena je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za iznos kupovnine od 106.650,00 EUR.

4. Nekretnine označene u točki III. izreke rješenja unovčene su na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za ukupan iznos kupovnine od 389.840,00 EUR.

5. Rješenja o dosudi kupcima postala su pravomoćna, a kupci uplatili kupovnine u cijelosti.

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

7. 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.

8. 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.

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

10. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u 100% iznosu terete unovčenu nekretninu iz točke I. iznose ukupno 1.368,21 EUR, a odnose se na trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 318,53 EUR prema računu trgovačkog društva PROVING d.o.o. Rijeka broj 8/1/1 od 11. veljače 2020. (stranica 1766 spisa), naknadu Financijskoj agenciji za provedbu e – dražbe u iznosu od 172,55 EUR prema pozivu Financijske agencije za uplatu predujma za pokriće troškova e – javne dražbe od 5. veljače 2025. (stranica 1763 spisa), trošak pričuve za održavanje zgrade u iznosu od 454,88 EUR prema priloženim konto karticama i zbirnom računu (stranica 1748 – 1750 spisa) i trošak komunalnih usluga u iznosu od 422,25 EUR prema priloženim konto karticama i zbirnom računu (stranica 1752 – 1762 spisa).

11. Ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 712.499,17 EUR, a sastoji se od nekretnina čija procijenjena vrijednost iznosi 682.885,39 EUR prema procjembenim elaboratima koji prileže spisu te tražbina prema dužnicima u iznosu od 29.613,78 EUR.

12. Troškovi koji razmjerno u visini od 5,81 % u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu pod točkom I. iznose 4.326,06 EUR, a odnose se na trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 655,83 EUR prema priloženim konto karticama (stranica 1757 – 1762 spisa), nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 3.333,22 EUR prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 66,45 EUR prema priloženoj specifikaciji stvarnih troškova (stranica 1740 – 1742 spisa), trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 231,34 EUR prema ponudi trgovačkog društva ASCOM d.o.o. Rijeka broj 11/1/1 od 16. rujna 2020. (stranica 786 spisa) i bankovne naknade vođenja poslovnog računa u iznosu od 39,22 EUR prema iskustvenoj procjeni stečajnog upravitelja.

13. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u 100% iznosu terete unovčene nekretnine iz točke III. iznose ukupno 7.715,93 EUR, a odnose se na trošak procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 796,35 EUR prema računu trgovačkog društva PROVING d.o.o. Rijeka broj 8/1/1 od 11. veljače 2020. (stranica 1766 spisa), naknadu Financijskoj agenciji za provedbu e – dražbe u iznosu od 517,65 EUR prema pozivu Financijske agencije za uplatu predujma za pokriće troškova e – javne dražbe od 5. veljače 2025. (stranica 1763 spisa), trošak pričuve za održavanje zgrade u iznosu od 3.320,02 EUR prema priloženim konto karticama i zbirnom računu (stranica 1748 – 1750 spisa) i trošak komunalnih usluga u iznosu od 3.081,91 EUR prema priloženim konto karticama i zbirnom računu (stranica 1752 – 1762 spisa).

14. Troškovi koji razmjerno u visini od 29,93% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčene nekretnine iz točke III. iznose 22.285,54 EUR, a odnose se na trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 3.378,48 EUR prema priloženim konto karticama (stranica 1757 – 1762 spisa), nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 17.170,94 EUR prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15), naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 342,34 EUR prema priloženoj specifikaciji stvarnih troškova (stranica 1740 – 1742 spisa), trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 1.191,72 EUR prema ponudi trgovačkog društva ASCOM d.o.o. Rijeka broj 11/1/1 od 16. rujna 2020. (stranica 786 spisa) i bankovne naknade vođenja poslovnog računa u iznosu od 202,06 EUR prema iskustvenoj procjeni stečajnog upravitelja.

15. Na ročištu za diobu kupovnine punomoćnik razlučnog vjerovnika NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Republika Slovenija, Ljubljana, Trg Republike 2, nije imao primjedbi na sačinjeni obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

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

17. 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.

18. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, kao pravni sljednik iza SBEBANK d.d. i NBANKA d.d. dostavio je sudu specifikaciju tražbine osigurane različitim pravima na unovčenim nekretninama iz točke I. i III. (uknjiženog prava zalogu u zemljišnim knjigama upisano pod brojem Z-5591/10), a koja na dan 29. listopada 2025. sveukupno iznosi 922.682,33 EUR, od čega s osnove troškova iz čl. 113. st. 1. OZ-a iznos od 1.966,88 EUR, s osnove glavnice iznos od 509.945,52 EUR, kamate iz čl. 114. st. 4. OZ-a (15. svibnja 2022. do 15. svibnja 2025.) u iznosu od 45.213,07 EUR, preostale kamate prema članku 114. stavku 6. OZ-a (od dospijeha do 15. svibnja 2022.) u iznosu od 296.626,99 EUR, preostale kamate prema članku 114. stavku 6. OZ-a (od 15. svibnja 2025. do 29.10.2025.) u iznosu od 24.182,59 EUR.

19. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige, z.k.ul. 2709 k.o. Krk na 2. Suvlasničkom dijelu: 6/100 i z.k.ul. 69 k.o. Omišalj – Njivice na 7. Suvlasničkom dijelu: 75/1000, 3. Suvlasničkom dijelu: 80/1000 i 8. Suvlasničkom dijelu: 89/1000, sud je utvrdio da je na predmetnim nekretninama bilo uknjiženo pravo zalogu na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 13. listopada 2010. solemniziranog pod brojem OV-12135/2010, radi osiguranja naplate novčane tražbine u iznosu od 550.000,00 EUR uvećano za ugovorene i zatezne kamate i ostale troškove, u korist NBANK d.d. Ljubljana, Republika Slovenija, Dunajska cesta 128a, upisano pod brojem Z-5591/10.

20. Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

21. 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 kupovna od 460.794,26 EUR namiriti tražbinu prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika NOVE LJUBLJANSKE BANKE d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, s osnova troškova iz čl. 113. st. 1. t. 1. OZ-a u iznosu od 1.966,88 EUR, kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (od 13. svibnja 2022. do 13. svibnja 2025.) u iznosu od 45.110,79 EUR, kamate iz čl. 114. st. 6. OZ-a u ukupnom iznosu od 320.809,58 EUR i dio glavnice u iznosu od 92.907,01 EUR.

22. Valjalo je stoga, na temelju 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. do IV. izreke rješenja.

U Rijeci, 30. listopada 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: **9-3087e-ae486**

Kontrolni broj: **0f951-2878a-08ee1**

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.