



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

St-127/2025-79

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom - stečajnom masom iza društva JASEN d.o.o. "u stečaju", Zagreb, Đorđićeva 9, OIB: 84388729857, dana 31. ožujka 2026. godine,

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 162.000,00 eura namiruju se sljedeći iznosi:

- iznos od 1.861,94 eura (izravni troškovi unovčenja)
- iznos od 18.022,82 eura (neizravni troškovi unovčenja)
- iznos od 142.115,24 eura (tražbina osigurana razlučnim pravom).

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovog rješenja, iznos od 162.000,00 eura uplaćen po osnovi predujma i kupovnine (identifikator nadmetanja 56156) prenese na sljedeće račune:

- iznos od 19.884,76 eura na račun stečajnog dužnika IBAN: HR6723860021119057121,
- iznos od 142.115,24 eura na račun razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske IBAN: HR1210010051863000160, model: HR68, poziv na broj: 1201-00837134957.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi posl. broj: St-127/2025-46 od 02. prosinca 2025. godine nekretnina i to 69. suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), u zemljišnim knjigama opisana kao „c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m² 2. Soba 11,48 m² 3. Kupaonica 4,65 m² 4. Predprostor 1,75 m² 5. Lođa 4,12 m² Ukupno površina: 44,34 m² U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje", u naravi stan u zgradi na adresi Stella Maris 18, Monterol, Umag, sagrađenoj na k.č. 1269/4, zgrada površine 1507 m² i dvorište površine 66 m², k.o. Umag, vlasništvo dužnika u cjelini, dosuđena je kupcu za iznos od 162.000,00 eura.

2. Ročište za diobu kupovnine održano je 05. ožujka 2026. godine.

3. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 20. veljače 2026. godine (list 305 do 307 spisa). Na dostavljeni obračun nije bilo primjedbi.

4. Nekretnina dužnika opterećena je pravom zaloge koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao:

- PRAVO ZALOGA - Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 12. ožujka 2010. g. Ovr-232/10-4 uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 3.601.239,92 kn (trimilijunašestojednutisućudvijestotridesetdevetkunaidevedesetdvijelipe) i troškova postupka osiguranja u iznosu od 18.990,00 kuna (osamnaesttisućadevetstodevedesetkuna), na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN (3.1 Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10).

5. Republika Hrvatska je dana 26. veljače 2026. godine dostavila obračun tražbine osigurane opisanim založnim pravom, a koja ukupno na dan donošenja rješenja o dosudi iznosi 1.443.554,99 eura. Na tako dostavljeni obračun također nije bilo primjedbi.

6. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2/ namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3/ preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

7. Odredbom čl. 254. st. 1. SZ-a propisano je da se prvenstveno namiruju troškovi utvrđivanja i troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava s time da je na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske prihvaćeno da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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. Troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima pri čemu će se iz kupovnine u cijelosti namiriti troškovi koji su u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom, a troškovi koji nisu u neposrednoj vezi sa predmetnom nekretninom i koji se tiču stečajne mase u cjelini namiriti će se u određenom postotku koji odgovara omjeru ukupne vrijednosti stečajne mase i vrijednosti unovčene nekretnine.

10. Po osnovi troškova koji izravno terete ovu nekretninu priznaju se troškovi kako slijedi:

- iznos od 350,00 eura za troškove procjene nekretnine (račun na listu 173 spisa)
- iznos od 92,90 eura za troškove Financijske agencije po osnovi provedbe javne dražbe (pregled transakcija na listu 271 do 273 spisa)
- iznos od 310,38 eura za pričuvu (pregled transakcija na listu 271 do 273)

spisa)

– iznos od 160,52 eura za trošak vode (pregled transakcija na listu 271 do 273

spisa)

– iznos od 808,73 eura za trošak struje (pregled transakcija na listu 271 do 273

spisa)

– iznos od 210,52 eura za trošak odvoza otpada (pregled transakcija na listu 271 do 273 spisa).

11. Ukupno radi se iznosu od 1.924,05 eura kojeg treba umanjiti za 62,11 eura koliko je naplaćeno od ranijeg najmolprimca pa ukupan iznos troškova koji izravno terete nekretninu iznosi 1.861,94 eura.

12. Neizravni troškovi priznaju se u omjeru od 98,48% (162.000,00 eura (kupovnine od prodaje nekretnine) / 164.500,00 eura (ukupno ostvaren priliv u stečajnu masu).

13. Od neizravnih troškova, priznaje se:

- iznos od 663,87 eura koliko je stečajnom upravitelju priznato na ime troškova rješenjem posl. broj: St-127/2025-73 od 09. ožujka 2026. godine

- iznos od 250,00 eura za bankovne troškove (oni koji su do sada nastali i koji će nastati do zatvaranja računa) - (pregled transakcija na listu 271 do 273 spisa)

- iznos od 1.625,00 eura na ime troškova knjigovodstva (račun na listu 331 spisa)

- iznos od 265,45 eura na ime sudske pristojbe koja se plaća po okončanju stečajnog postupka

- iznos od 15.496,68 eura na ime nagrade stečajnom upravitelju što je priznato rješenjem posl. broj: St-127/2025-73 od 09. ožujka 2026. godine.

14. Ukupno neizravni troškovi iznose 18.301,00 eura, a koji će se iz iznosa kupovnine namiriti u postotku od 98,48 odnosno u iznosu od 18.022,82 eura.

15. Dakle, iz kupovnine koja iznosi 162.000,00 eura namiriti će se slijedeći troškovi unovčenja:

1/ iznos od 1.861,94 eura — izravni troškovi,

2/ iznos od 18.022,82 eura — neizravni troškovi,

ukupno 19.884,76 eura, nakon čega za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika preostaje iznos od 142.115,24 eura, čime će se tražbina razlučnog vjerovnika namiriti djelomično.

16. Slijedom navedenog, Financijska agencija će na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja (izravni i neizravni troškovi) isplatiti 19.884,76 eura. Za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika uplatiti će se iznos od 142.115,24 eura.

17. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 31. ožujka 2026. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

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 u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
- stečajni upravitelj
- Republika Hrvatska putem ŽDO Pula
- NENO M d.o.o. Štinjan, Trsine 19,
- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- stečajnom upravitelju društva MONTEROL d.o.o. „stečaju“
- FINA — po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30885-f0760**

Kontrolni broj: **00df4-6ae98-303f9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.