



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

Poslovni broj ST-450/2023-45

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza ARS d.o.o. Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 70813400530, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, 24. studenog 2025.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, označene kao k.č.br. 2619/4, zgrada br. 40a (Tržnica), površine 122 m<sup>2</sup>, stepenice površine 19 m<sup>2</sup> i dvorište površine 285 m<sup>2</sup>, upisanih u z.k.ul. 2049, k.o. 302384, Mali Lošinj-Grad, u iznosu od 62.101,00 EUR (slovima: šezdeset dvije tisuće stotinu jedan euro) 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 10.591,60 EUR (slovima: deset tisuća pet stotina devedeset jedan euro šezdeset centi);

2) tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb, Radoslava Cimermana 56A, OIB: 61079581166, na temelju uknjiženog prava zaloga, upisanog pod brojem Z-2684/08, kako slijedi:

- po osnovi zatezne kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu (3. srpnja 2022. do 3. srpnja 2025.) u iznosu od 10.505,69 EUR (slovima: deset tisuća pet stotina pet eura šezdeset devet centi);

- po osnovi glavnice iznos od 31.955,25 EUR (slovima: trideset jedna tisuća devet stotina pedeset pet eura dvadeset pet centi); i

- po osnovi dijela kamata obračunatih na glavicu za razdoblje od 14. listopada 2018. do 3. srpnja 2025. iznos od 9.048,46 EUR (slovima: devet tisuća četrdeset osam eura četrdeset šest 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 62.101,00 EUR (slovima: šezdeset dvije tisuće stotinu jedan euro) i to

za nekretninu s identifikatorom nadmetanja 49937, identifikator predmeta prodaje 28237:

- novčana sredstva kupovnine u iznosu od 32.001,00 EUR (slovima: trideset dvije tisuće jedan euro) i
- novčana sredstva jamčevine u iznosu od 30.100,00 EUR (slovima: trideset tisuća stotinu eura),

kako slijedi:

- na žiroračun Stečajne mase iza ARS d.o.o. Zagreb, Nova cesta 64/1, OIB: 70813400530, broj IBAN HR5925000091301194440 otvoren kod Addiko Bank d.d., iznos od 10.591,60 EUR (slovima: deset tisuća pet stotina devedeset jedan euro šezdeset centi);
- na žiroračun prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb, Radoslava Cimermana 56A, OIB: 61079581166, broj IBAN HR9224810001111009388, otvoren kod Agram banke d.d. Zagreb, iznos od 51.509,40 EUR (slovima: pedeset jedna tisuća pet stotina devet eura četrdeset centi).

- III. Odbija se zahtjev stečajnog upravitelja za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u iznosu od 1.454,21 EUR (slovima: jedna tisuća četiri stotine pedeset četiri eura dvadeset jedan cent).

#### Obrazloženje

1. Rješenjem od 22. ožujka 2024. određena je prodaja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, opisane 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-450/2023-15 od 10. lipnja 2024. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina.

3. Nekretnina označena u točki I. izreke rješenja unovčena je na elektroničkoj javnoj dražbi za iznos kupovnine od 62.101,00 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.

6. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u 100% iznosu terete unovčenu nekretninu iznose 1.353,58 EUR, a odnose se na troškove poštarine od 2. listopada 2023. i 9. studenog 2023. (pozivi Antunu Antunoviću na predaju nekretnine u posjed u iznosu od 5,94 EUR) prema računima Hrvatske pošte d.d. (str. 31 – 39 spisa), troškovi izrade revizije procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku Mariju Hofmann u iznosu od 500,00 EUR prema računu broj 59-PP1-01 od 2. svibnja 2024. (str. 216 spisa), naknada Financijskoj agenciji za pokriće troškova provedbe e-javne dražbe u iznosu od 371,60 EUR (str. 165 spisa) i naknada troškova stečajnog upravitelja (putni troškovi 4. srpnja 2024. na relaciji Zagreb-Mali Lošinj-Zagreb) prema rješenju suda od 30. rujna 2024. u iznosu od 476,04 EUR bruto (str. 143 – 145 spisa).

7. Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 91.375,32 EUR.

8. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji razmjerno u visini od 67,99% u odnosu na cjelokupnu stečajnu masu terete unovčenu nekretninu iznose 9.238,02 EUR, a odnose se na bankovne naknade u iznosu od 132,68 EUR, troškovi knjigovodstva za razdoblje od lipnja 2023. do kolovoza 2025. u iznosu od 1.522,07 EUR, putni troškovi stečajnog upravitelja od 20. lipnja 2023. i 6. prosinca 2023. u iznosu od 303,52 EUR i nagrada za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 7.279,75 EUR.

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

10. 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 u iznosu od 10.591,60 EUR bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

11. Prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb, Radoslava Cimermana 56A, podnio je sudu obračun tražbine osigurane razlučnim pravom na unovčenoj nekretnini koja sveukupno iznosi 96.117,63 EUR, od čega glavnica u iznosu od 31.955,25 EUR, kamata na glavicu obračunata od 14. listopada 2008. do 3. srpnja 2025. u ukupnom iznosu od 64.162,38 EUR, od čega kamata na glavicu za posljednje tri godine prije donošenja rješenja o dosudi kupcu u iznosu od 10.505,69 EUR.

12. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za unovčenu nekretninu, sud je utvrdio da je na istoj na prvom mjestu u prvenstvenom redu bilo uknjiženo pravo zalogu u korist RADNIK građevinarstvo i građevinska industrija d.d. Križevci, Ulica

kralja Tomislava 45, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 240.766,86 kn uvećano za zateznu kamatu i druge troškove, upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-2684/08, a koja je temeljem Ugovora o ustupanju tražbine od 20. ožujka 2024. ustupljena na novog vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb.

13. Stečajni upravitelj nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika.

14. 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 namiriti tražbinu prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb, u ukupnom iznosu od 51.509,40 EUR temeljem čl. 114. st. 3., 4. i 6. OZ-a i 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.

15. Slijedom naprijed navedenog, ostala je nenamirena tražbina prvog u prednosnom redu razlučnog vjerovnika FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb s osnova dijela zateznih kamata na glavicu od 14. listopada 2008. do 3. srpnja 2025. u iznosu od 44.608,23 EUR. Nadalje, ostala je nenamirena u cijelosti tražbina po uknjiženom založnom pravu upisanom pod brojem Z-3612/10 temeljem rješenja poslovni broj OVR-420/10-3 od 16. veljače 2011. u iznosu od 2.320.673,54 kn sa kamatom i troškovima postupka u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave.

16. Sud nije priznao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koje je specificirao stečajni upravitelj, a koji razmjerno u visini od 67,99% terete unovčenu nekretninu u iznosu od 1.454,21 EUR, a koji se odnose na predujam naknade Financijskoj agenciji za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima protiv ovršenice Nadice Knežević u iznosu od 180,40 EUR, trošak sudske pristojbe na rješenje o ovrsi na nekretnini Nadice Knežević poslovni broj Ovr-73/23 od 21. rujna 2023. u iznosu od 82,71 EUR, prema rješenju poslovni broj OVR-73/2023-3 od 21. rujna 2023., trošak odvjetničkog zastupanja u predmetu poslovni broj Ovr-73/23 u iznosu 422,63 EUR prema računu Zajedničkog odvjetničkog ureda Ana Trošelj i Sandra Zorc, trošak poštarine od 6. rujna 2023. u iznosu od 1,82 EUR radi upućenog dopisa Antunu Antunović – opomena pred ovrhu, prema računu Hrvatske pošte d.d. od 6. rujna 2023., trošak pribave specifikacije izvršenja osnove za plaćanje prema ovršeniku Nadici Knežević u iznosu od 1,80 EUR, prema računu Financijske agencije od 27. rujna 2023., predvidivi trošak bankovne naknade za zatvaranje računa u iznosu od 47,57 EUR, predvidivi trošak knjigovodstva za razdoblje od rujna 2025. do zaključenja stečajnog postupka u iznosu od 169,90 EUR, trošak paušalne pristojbe prema Tar.br. 24. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi u iznosu od 180,40 EUR i predvidivi putni troškovi stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 366,98 EUR.

17. Navedeni troškovi odnose se na radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo radi prisilne naplate prema ovršenici Nadici Knežević, kao i troškove odvjetničkog zastupanja u ovršnom predmetu poslovni broj OVR-73/2023 protiv ovršenice Nadice Knežević. Stečajni upravitelj je zatražio namirenje predvidivih troškova knjigovodstva za razdoblje nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi kao i troškova koji još nisu nastali, ali će nastati do zaključenja stečajnog postupka.

18. Sud je ocijenio da specificirani troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.454,21 EUR nisu bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da nisu u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem, zbog čega se namiruju iz opće stečajne mase, a ne iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

Osim toga, predvidivi troškovi koje je specificirao stečajni upravitelj nisu nastali, zbog čega se stečajni upravitelj upućuje da podnese sudu zahtjev za naknadom troškova, a koji će se namiriti iz preostale stečajne mase.

19. Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u točki III. izreke.

U Rijeci, 24. studenog 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: **9-3087f-ac728**

Kontrolni broj: **0ba27-7173b-ec9b8**

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.