



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

48 St-925/17-138

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE  
I  
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Ulica Ivekovića 19, OIB: 93822167002, dana 13. studenog 2023.

riješio je

Iz kupovna ostvarenih prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

1. oznake kč.br. 755, Broj D.L. 8, Štangerov Umejak, šuma, površine 1055 m<sup>3</sup>, upisane u z.k. ul. 364 k.o. 337765 Ika-Oprić, kod Općinskog suda u rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, za iznos od 136.638,13 €<sup>1</sup>/1.029.500,00 kn i
2. oznake kč.br. 3602/3 – oranica Lukšić, površine 737 m<sup>2</sup> i kčbr. 3602/4 – oranica Lukšić, površine 749 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1486 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 73298 k.o. 335258 Šestine za iznos od 289.203,00 €<sup>1</sup>/2.179.000,00 kn,

odnosno, sveukupno 425.841,13 €<sup>1</sup>/3.208.499,99 kn

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Ulica Ivekovića 19, OIB: 93822167002, temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 19.103,91 €<sup>1</sup>/143.938,41 kn
2. razlučni vjerovnik MIRELA KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223 u preostalom iznosu od 406.737,22 €<sup>1</sup>/3.064.561,58 kn

## z a k l j u č i o j e

I. Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine u iznosu od 4.804,57 €<sup>1</sup> / 36.200,00 kn, za nekretninu pod točkom I izreke kupca MIRELE KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223 (identifikator nadmetanja: 39702) prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika stečajnog dužnika SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Ulica Ivekovića 19, OIB: 93822167002 i to iznos od 4.804,57 €<sup>1</sup> / 36.200,00 kn na račun broj IBAN HR92 2390 0011 1012 7171 0 otvoren kod HPB d.d.
2. Nalaže se razlučnom vjerovniku MIRELI KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223 na ime troškova stečajnog postupka uplatiti iznos od 14.299,34 €<sup>1</sup> / 107.738,38 kn na račun stečajnog dužnika SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Ulica Ivekovića 19, OIB: 93822167002, broj IBAN HR92 2390 0011 1012 7171 0 otvoren kod HPB d.d.

## Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, poslovni broj gornji, od 27. kolovoza 2018., nad dužnikom je otvoren stečajni postupak.

2. Rješenjem ovog suda od 16. prosinca 2022., broj gornji, razlučnom vjerovniku MIRELI KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223, kao kupcu, dosuđena je nekretnina oznake kčbr. 755, Broj D.L. 8, Štangerov Umejak, šuma, površine 1055 m<sup>3</sup>, upisane u z.k. ul. 364 k.o. 337765 Ika-Oprić, kod Općinskog suda u rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, za iznos od 1.029.500,00 kn/136.638,13 €. Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona (NN71/15, 104/17, 36/22) stečajna upraviteljica je izložila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo. Sukladno čl. 254 stavak 3 SZ-a trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Nadalje, prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunavaju i troškovi, koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

Prema tome izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu su:

1. FINA (predjam troškova provođenja elektroničke pošte) u iznos od 238,90 €/1.800,00 kn (477,80 €/3.600,00 kn je ukupan iznos za 2 nekretnine koje su bile predmet prodaje, iz čega slijedi da se na predmetnu nekretninu odnosi 50% ukupnog iznosa, odnosno 238,90 €)
2. Procjena nekretnine 265,45 €/2.000,00 kn (ukupan iznos procjene za 3 nekretnine koje čine stečajnu masu iznosi 796,34 €/6.000,00 kn, dakle procjena svake nekretnine pojedinačno iznosi 265,45 €/2.000,00 kn)
3. Putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 619,71 €/4.669,19 kn (dolazak na ročište radi namirenja – predviđivi trošak)

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja, koji izravno terete predmetnu nekretninu je 1.124,06 €/8.469,19 kn.

Neizravni troškovi u ukupnom iznosu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 1.990,84€/15.000,00 kn (2018, 2019, 2020, 2021,2022)
2. Bankarska naknada 132,72 €/1.000,00 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 265,45 €/2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 12.346,31 €/92.023,26 kn
5. doprinos na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 925,97 €/6.976,74 kn ( 7,5% prema Pravilniku o doprinosu za zdravstveno osiguranje)
6. Arhiviranje dokumentacije 265,45 €/2.000,00 kn
7. Putni trošak stečajnog upravitelja, ukupni trošak u iznosu od 1.489,65 €/11.223,78 kn (ročište za utvrđenje vrijednosti, skupština vjerovnika, završno ročište)

Neizravni troškovi, koji terete predmetnu nekretninu, utvrđuju se razmjerno vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ukupnu stečajnu masu. U konkretnom slučaju vrijednost predmetne nekretnine kčbr. 755, roj D.L.8. Štangerov Umejak, šuma, površine 1055 m<sup>3</sup>, upisane u z.k. ul. 364, k.o. 337765 Ika-Oprić kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija iznosi 136.638,13 €/1.029.500,00 kn. Prema tome, predmetna nekretnina sudjeluje s 31,94% (1.029.500,00/3.222.900,00 x 100 = 31,94%) u ukupnoj stečajnoj masi.

Naime, ukupna stečajna masa u ovom predmetu iznosi 427.752,34 €/3.222.900,00 kn, d čega se iznos od 136.638,13 €/1.029.500,00 kn odnosi na predmetnu nekretninu, iznos od 1.911,21 €/14.400,00 kn odnosi se na nekretninu oznake kčbr. 753, broj D.L.8 Štangerov umejak, šuma površine 126 m<sup>2</sup>, - 3 suvlasnički dio 4/12, upisane u z.k. uložak 378 k.o. 337765 Ika Oprić kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, te iznos od 289.203,00 €/ 2.179.000,00 kn koji se odnosi na nekretninu kčbr. 3602/3 – oranica Lukšić, površine 737 m<sup>2</sup> i kčbr. 3602/4 – oranica Lukšić, površine 749 m<sup>2</sup>, sveukupno 1486 m<sup>2</sup>, upisano u z.k. uložak 73298 k.o. 335258 Šestine, kod Općinskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejask, šuma, z.k. ul. 364 k.o. Ika-Oprić			
Red. br.	Stavka	Trošak 100% u iznosu €/kn	Razmjerni trošak 31,94% u €/kn
1.	Knjigovodstvene usluge	1.990,84 € 15.000,00 kn	635,87 € 4.791,00 kn
2.	Bankarska naknada	132,72 € 1.000,00 kn	42,39 € 319,40 kn
3.	Sudska pristojba	265,45 € 2.000,00 kn	84,78 € 638,80 kn
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	12.346,31 € 93.023,26 kn	3.943,41 € 29.711,63 kn
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	925,97 € 6.976,74 kn	295,75 € 2.228,37 kn
6.	Arhiviranje dokumentacije	265,45 € 2.000,00 kn	84,78 € 638,80 kn
	UKUPNO	15.926,74 € 120.000,00 kn	5.087,00 € 38.328,00 kn

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 5.087,00 €/38.328,00 kn.

Prema tome, predlaže se da se stvarno nastali troškovi unovčenja sukladno čl. 254 SZ odrede u ukupnom iznosu od 6.211,06 €/46.797,19 kn te uplate u korist SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju.

3. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 18. svibnja 2023. pod posl. br. 48. St-925/17-125 kupcu MIRELI KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223 dosuđena je i nekretnina oznake kčbr. 3602/3 – oranica Lukšić, površine 737 m<sup>2</sup> i kčbr. 3602/ - oranica Lukšić, površine 749 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1486 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k. ul. 73298 k.o. 335258 Šestine, za iznos od 289.203,00 €/2.179.000,00 kn.

Izravni troškovi koji terete predmetnu nekretninu su:

1. FINA (predujam troškova provođenja elektroničke pošte) u iznos od 238,90 €/1.800,00 kn (477,80 €/3.600,00 kn je ukupan iznos za 2 nekretnine koje su bile predmet prodaje, iz čega slijedi da se na predmetnu nekretninu odnosi 50% ukupnog iznosa, odnosno 238,90 €)
2. Procjena nekretnine 530,89 €/4.000,00 kn
3. Putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 619,71 €/4.669,19 kn (dolazak na ročište adi namirenja – predvidivi trošak)

Dakle ukupan iznos troškova unovčenja, koji izravno terete predmetnu nekretninu je 1.389,50 €/10.469,19 kn.

Neizravni troškovi u ukupnom iznosu:

1. Knjigovodstvene usluge u iznosu od 2.654,46 €/20.000,00 kn (2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023)
2. Bankarska naknada 132,72 €/1.000,00 kn
3. Sudska pristojba u iznosu od 265,45 €/2.000,00 kn
4. Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 12.346,31 €/93.023,26 kn
5. doprinos na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 925,97 €/6.976,74 kn
6. Arhiviranje dokumentacije 265,45 €/2.000,00 kn
7. Putni trošak stečajnog upravitelja, ukupni trošak u iznosu od 1.489,65 €/11.223,78 kn (ročište za utvrđenje vrijednosti skupština vjerovnika, završno ročište)

Ukupno unovčena stečajna masa u ovom stečajnom postupku iznosi

Red. br.	Stavka	Trošak u 100 % iznosu u EUR/kn	kč. 755 k.o. Ika-Oprić	k.o Šestine
1.	Knjigovodstvene usluge	2.654,46 € 20.000,00 kn	635,87 € 4.791,00 kn	2.018,59 € 15.209,00 kn
2.	Bankarska naknada	132,72 € 1.000,00 kn	42,39 € 319,40 kn	90,33 € 680,60 kn
3.	Sudska pristojba	265,45 € 2.000,00 kn	84,78 € 638,80 kn	180,67 € 1.361,20 kn
4.	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu	12.346,31 € 93.023,26 kn	3.943,41 € 29.711,63 kn	8.402,90 € 63.311,63 kn
5.	Doprinos na nagradu stečajnom upravitelju	925,97 € 6.976,74 kn	295,75 € 2.228,37 kn	630,22 € 4.748,37 kn
6.	Arhiviranje dokumentacije	265,45 € 2.000,00 kn	84,78 € 638,80 kn	180,67 € 1.361,20 kn
	UKUPNO	16.590,36 € 125.000,00 kn	5.087,00 € 38.328,00 kn	11.503,35 € 86.672,00 kn

Dakle, ukupan iznos troškova unovčenja koji neizravno terete predmetnu nekretninu je 11.503,35 €/86.672,00 kn.

Prema tome, predlaže se da se stvarno nastali troškovi unovčenja sukladno čl. 254 SZ odrede u ukupnom iznosu od 12.892,85 €/97.141,19 kn uplate u korist SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. - u stečaju, IBAN HR92 2390 0011 1012 7171 0 otvoren kod HPB d.d.

S obzirom da je na FINI uplaćena jamčevina u iznosu od 4.804,57 €/36.200,00 kn za nekretninu (list 512-560 spisa – ID-39702), predlaže se da se iznos jamčevine umanjí iznos uplate na ime troškova unovčenja, razlika 1.406,49 €/10.597,19 kn.

Što se tiče druge nekretnine ostaje iznos od 12.892,85 €/97.141,19 kn na ime troškova unovčenja.

4. Naime, kod nekretnine kčbr. 755, broj D.L.8, Štangerov Umejak, šuma, z.k. ul. 364, k.o. Ika-Oprić (ID 39702 ) u obračunu troškova od 10.01.2023. navedeni su izravni (1.124,06 EUR / 8.469,19 HRK) i neizravni ( 5.087,00 EUR / 38.328,00 HRK) troškovi unovčenja te njihov zbroj: 6.211,06 EUR / 46.797,19 HRK. Dakle, ukupan trošak unovčenja potonje nekretnine iznosi 6.211,06 EUR / 46.797,19 HRK. S obzirom da je kupac već uplatio jamčevinu u iznosu od 4.804,57 EUR/ 36.200,00 HRK predlaže se kupca pozvati na uplatu 1.406,49 EUR / 10.597,19 HRK, naložiti FINA-i prijenos sredstava jamčevine u iznosu od 4.804,57 EUR/ 36.200,00 kn na račun stečajnog dužnika SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju.

5. Nadalje, kod nekretnine kčbr. 3602/3 – oranica Lukšić, kčbr. 3602/4 – oranica Lukšić, z.k. ul. 73298 k.o. 335258 Šestine (ID 39701) u obračunu troškova navedeni su izravni (1.389,50 EUR / 10.469,19 HRK) i neizravni (11.503,35 EUR / 86.672,00 HRK) troškovi unovčenja te njihov zbroj: 12.892,85 EUR / 97.141,19 HRK. Dakle, ukupan trošak unovčenja iznosi 12.892,85 EUR / 97.141,19 HRK. Stoga se predlaže Sudu naložiti: razlučnom vjerovniku uplatu troškova unovčenja potonje nekretnine u iznosu od 12.892,85 EUR / 97.141,19 HRK na račun stečajnog dužnika SLAVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju.

6. Kad se oduzmu troškovi stečajnog postupka za obje nekretnine u iznosu od 19.103,91 €1 /143.938,41 kn , razlučni vjerovnik MIRELA KOPRIVNJAK, Zagreb, Rapska 69, OIB: 41332828223 namiruje se u preostalom iznosu od 406.737,22 €1 /3.064.561,58 kn, jer je ukupno unovčeno nekretnina u iznosu od 425.841,13 €1/3.208.499,99 kn.

7. Razlučni vjerovnik nije osporio zatražene troškove, a stečajni upravitelj je na ročištu za diobu 19. rujna 2023. dostavio dokaze o nastanku svih troškova.

8. Kako je iznos osigurane tražbine veći od postignutih kupoprodajnih cijena za sve nekretnine, to su primjenom načela realnog prioriteta najprije namireni troškovi unovčenja iz članka 254. stavka 3. SZ-a.

16. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

10. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 13. studenog 2023.

Sudac:  
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku. Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3085f-9ff1f**

Kontrolni broj: **0c97a-65fc4-836fb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.