



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u  
Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-454/2021-320

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Jasni Lekić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoae 4-6, OIB: 03714155365, dana 13. listopada 2025. godine,

#### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište površine 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485 m<sup>2</sup>, 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140) skladište na prvom katu zgrade oznake broj 12-a), ukupne korisne površine 34,17 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, na temelju rješenja o dosudi broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 47368) od 3. listopada 2024., Klasa: O/110-10/24-01/07, Ur.br.: 07-01-24-76, u iznosu od 18.000,00 eur, namiruju se:

- troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.860,45 eur
- razlučni vjerovnici Ivan Bilić u iznosu od 3.180,00 eur i Marko Bilić u iznosu od 3.180,00 eur, odnosno oba vjerovnika ukupno 6.360,00 eur
- preostali iznos od 3.779,55 eur se rezervira do pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da iznos od 6.360,00 eur uplati na žiro-račun punomoćnika razlučnih vjerovnika Darka Belaića, odvjetnika iz Zagreba, OIB: 92937895009, broj IBAN: HR3423400091140183886 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., da iznos od 7.860,45 eur uplati na žiro-račun stečajnog dužnika Industrogradnja d.d. u stečaju, Varaždin, OIB: 03714155365, broj IBAN: HR7823400091190029066, te iznos od 3.779,55 eur uplati na žiro račun Trgovačkog

suda u Varaždinu broj IBAN: HR4023900011300002754, pozivom na broj spisa, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Nakon pravomoćnog okončanja ovršnog postupka broj Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru i pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru sud će donijeti rješenje o namirenju za iznos od 3.779,55 eur.

### Obrazloženje

1. Sud je rješenjem o dosudi broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. dosudio nekretninu upisanu u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140), kupcu Aktuell d.o.o. Vukovar za cijenu u iznosu od 18.000,00 eur, Citirano rješenje pravomoćno je 12.11.2024.

2. Sud je donio rješenje broj St-454/2021-250 od 20. ožujka 2025. kojim je određeno da se iz iznosa kupovnine od 18.000,00 eur namiruju troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.116,02 eur, razlučni vjerovnici Ivan Bilić u iznosu od 3.180,00 eur i Marko Bilić u iznosu od 3.180,00 eur, odnosno oba vjerovnika ukupno 6.360,00 eur, te se preostali iznos od 4.523,98 eur rezervira do pravomoćnog okončanja postupka broj Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru.

3. Visoki trgovački sud RH donio je rješenje broj PŽ-2803/2025-2 od 22. srpnja 2025. kojim se uvažava žalba stečajnog vjerovnika Industrogradnja d.d. u stečaju (greška u označavanju žalitelja u izreci PŽ-2803/2025-2) i ukida rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-454/2021-250 od 20. ožujka 2025. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. U bitnome je drugostupanjski sud naveo da je pregledom podneska stečajne upraviteljice od 20. studenog 2024. utvrđeno da ukupni stvarni troškovi iznose 6.996,46 eur, a da dodatni iznos od 119,56 eur nije nigdje naveden. U odnosu na žalbeni navod da je obračun troška temeljen na procijenjenoj a ne unovčenoj vrijednosti nekretnine iako je prodaja nekretnine zaključena pravomoćnim rješenjem o dosudi od 25. listopada 2024. u iznosu od 18.000,00 eur, Visoki trgovački sud smatra da se obračun troškova i raspodjela troška mora temeljiti na unovčenoj a ne na procijenjenoj vrijednosti nekretnina.

4. Stečajna upraviteljica se očitovala podneskom od 22.9.2025. u odnosu na razliku iznosa od 115,15 eur navodeći da je isti pojašnjen u podnesku od 12. prosinca 2024. kojeg žalitelj ni drugostupanjski sud nisu uočili, a u kojem je navedeno da je nakon podnošenja prijedloga za diobu kupovnine od 20. studenog 2024. plaćen još jedan iznos na ime pričuve unovčene nekretnine u visini od 115,15 eur koji u cijelosti tereti unovčenu nekretninu i za koji je povećan ukupni iznos prijedloga diobe kupovnine. U odnosu na navode drugostupanjskog suda da se uvažavaju žalbeni navodi žalitelja o tome da se obračun diobe kupovnine vrši prema unovčenoj a ne procijenjenoj vrijednosti nekretnine, ističe se: obračun unovčenja imovine prema unovčenoj vrijednosti smisljeno je vršiti kada je unovčena cjelokupna imovina dužnika u kojem slučaju svaki dio imovine ima svoju unovčenu vrijednost kao mjerodavnu. U slučaju kada nije unovčena sva imovina dužnika te za neki dio imovine postoji unovčena a za drugi dio samo procijenjena vrijednost, nepravilno je uzeti za mjerodavnu unovčenu vrijednost jedne nekretnine te procijenjenu vrijednost druge

nekretnine koja nije unovčena jer se time vrši usporedba različitih podataka i stvara nepravedna neravnoteža na štetu razlučnog vjerovnika ili na štetu stečajnog dužnika, te obračun prema procijenjenoj vrijednosti čini pravedniji način raspodjele sredstava jer u trenutku sačinjavanja prijedloga diobe svaki dio imovine tu vrijednost posjeduje. Tako i Trgovački sud u Splitu broj St-156/12-780 od 2. rujna 2025. Nadalje, stečajna upraviteljica navodi da obzirom na stav drugostupanjskog suda o izračunu diobe kupovnine prema unovčenoj vrijednosti, podnosi tablični prikaz vrijednosti prema tom kriteriju, pa unovčena nekretnina prema vrijednosti stečajne mase postignute unovčenjem u trenutku donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi čini 10,649% ukupno unovčene stečajne mase te je terete opći troškovi unovčenja u postotku od 10,649%.

5. Stoga je prikaz obračuna troškova slijedeći: trošak unovčene nekretnine koji izravno tereti nekretninu iznosi 33,18 eur sudske pristojbe za upis prava vlasništva, 6,31 eur ovjera potpisa javnog bilježnika, 3.271,40 eur s osnova pričuve, 625,00 eur s osnova procjene vrijednosti nekretnine, 185,80 eur s osnova troška javne dražbe, 2.892,71 eur s osnova nagrade stečajnoj upraviteljici sukladno vrijednosti unovčene nekretnine, što ukupno iznosi 7.014,40 eur. Opći trošak odnosno trošak stečajnoga postupka koji u alikvotnom odnosno razmjernom omjeru tereti predmetnu nekretninu, a sud je ovdje prihvatio da se radi o iznosu od 10,649% prema obračunu unovčene vrijednosti nekretnine, iznosi 27,21 eur sudske pristojbe, 31,85 eur javni bilježnik, 353,36 eur naknada banke, 788,72 eur naknada članovima Odbora vjerovnika, PDV 1.631,35 eur, knjigovodstvo 2.511,25 eur, putni trošak stečajne upraviteljice 4.910,45 eur, biljezi radi žalbe na rješenje Grada Zagreba 13,27 eur, trošak izrade pečata 19,91 eur te trošak poštarine 37,61 eur, što ukupno iznosi 10.325,25 eur, puta 10,649% iznosi 1.099,54 eur. Stoga proizlazi da ukupni trošak unovčenja iznosi 7.860,45 eur kako to tabelarno prikazuje i izračunava stečajna upraviteljica u podnesku od 22. rujna 2025. Trošak sudske pristojbe za upis prava vlasništva tereti nekretninu s 51,28%, a trošak javnog bilježnika s 2,71%, prema tabelarnom prikazu obračuna troška koji se odnosi na nekretninu iz podneska stečajne upraviteljice od 22. rujna 2025.

6. Stoga je sud temeljem iznesenog iz ukupnog iznosa kupovnine postignute unovčenjem nekretnine upisane u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, čkbr. 4924/2, 140. Suvlasnički dio u visini od 18.000,00 eur, odredio da se namiruju troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.860,45 eur, te razlučni vjerovnici Ivan Bilić i Marko Bilić u iznosu od 6.360,00 eur na jednake dijelove, svaki po 3.180 eur, a preostali iznos od 3.779,55 eur rezervira se do pravomoćnog okončanja postupka pod brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru. Vezano na nagradu i naknadu troškova stečajne upraviteljice, sud je podnio detaljno obrazloženje u rješenju broj St-454/2021-279 od 7. srpnja 2025. koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda RH broj PŽ-3227/2025-2 od 3. rujna 2025. Slijedom svega naprijed navedenog, sud je riješio kao u izreci.

Varaždin, 13. listopada 2025.

Sudac:

Jasna Lekić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda, time da se ista podnosi u 3 primjerka ovome sudu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

DNA: 1. Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan iz Osijeka, Trg Ljudevita Gaja 4  
2. Pun. razlučnih vjerovnika Ivana Bilića i Marka Bilića – Darko Belaić, odvjetnik iz Zagreba, Ulica Petra i Tome Erdödyja 2  
3. Financijska agencija, nakon pravomoćnosti  
4. e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087d-c88f4**

Kontrolni broj: **0e7f4-a2630-88d5e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.