



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-326/2023-432

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STANOING d.o.o. u stečaju, Varaždin, OIB: 21611439134, Ulica Jurja Habdelića 4, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Slavica Orehovec, nakon provedene elektroničke javne dražbe kod Financijske Agencije (identifikator nadmetanja: 59291), 2. listopada 2026.,

r i j e š i o j e

- I. Utvrđuje se da je kupac IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika i to:

- kat čestica br. 14534/4, Šibenska ulica DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Varaždin, Šibenska ulica 12, ukupno 2359 m², upisana u zk. ul. 14409 k.o. Varaždin i to: 38. suvlasnički dio: 10230/255570 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), ETAŽA 38 - u naravi 3-sobni stan u potkrovlju, a koji se sastoji od : hodnik 8,10 m², kuhinja 4,90 m², dnevni boravak 28,40 m², kupaona 4,80 m², spavaća soba 10,30 m², spavaća soba 9,90 m², hodnik 9,10 m², kupaona 5,80 m², terasa 21,00 m², ukupne površine 102,30 m².
- II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split, za cijenu u iznosu od 139.275,00 eura.
- III. Kupac IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 95.682,83 eura.
- IV. Nalaže se kupcu IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6 da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati razliku kupovnine u iznosu od 36.522,17 eura na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11. Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 592919, a kao podatak drugi broj (P2*) broj 576662 (broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI - Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju). Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da

uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

- V. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine u iznosu od 36.522,17 eura.
- VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin će u korist kupca IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.
- VII. Na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja određuje se brisanje tereta upisanih pod brojem Z-5749/11 od 10.11.2011., Z-3327/12 od 20.06.2012., Z-3467/12 od 02.07.2012., Z-2237/13 od 03.05.2013., Z-14857/2023 od 12.09.2023., zabilježbi upisanih pod brojem Z-5523/13 od 10.12.2013., Z-18072/2023 od 27.10.2023., Z-19784/2025 od 30.10.2025., kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
- VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin, zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin, izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- X. Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Varaždin, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Financijska agencija je 15. lipnja 2026. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 59283) od 12. lipnja 2026., kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 11. lipnja 2026. u 17:24:03 i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split u iznosu od 139.275,00 eura.

2. Osim ponude IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split, bilo je još valjanih ponuda, ali je ova ponuda najviša, čime su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

3. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 7.070,00 eura.

4. Kupac je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. Ovršnog zakona.

5. Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. U čl. 107. st. 3. OZ-a propisano je da se odredba čl. 107. st. 1. OZ-a primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet prodaje te je utvrdio da je kupac IMEX BANKA d.d., OIB 99326633206, Tolstojeva 6, Split razlučni vjerovnik te da je njegova osigurana tražbina znatno veća od kupoprodajne cijene.

7. U čl. 248. SZ-a je propisano da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

9. Stečajna upraviteljica je dana 24. kolovoza 2026. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine iz točke I. izreke, u kojem je prikazala troškove koji terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 43.592,17 eura kako slijedi:

1. Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.183,43 eur, obuhvaćaju troškove vođenja poslovnih knjiga, podnošenje Godišnjih financijskih izvještaja, usklađivanje knjigovodstvene i ostale financijske dokumentacije,
2. Bankarski troškovi i vođenja računa i bankarske naknade u iznosu od 54,10 eur.
3. Troškovi elektroničkih računa u iznosu od 10,33 eur
4. Trošak procjene nekretnine u iznosu od 995,79 eur,
5. Trošak čišćenja nekretnina od golubova sa dezinfekcijom, troškovi zatvaranja otvora na zgradi radi sprječavanja daljnjeg ulaska golubova, u iznosu od 1.949,86 eur,
6. Trošak elektroničke javne dražbe 281,98 eur,
7. Trošak promjene brava i ugradnja mehanizma za zatvaranje prozora u iznosu od 297,50 eur,
8. U ostvarenoj kupovninu od 139.275,00, eur, sadržan je PDV po stopi od 25% što iznosi 27.855,00 eur. Budući da su predmet prodaje nedovršeni stanovi i garažna mjesta koji nisu bili nastanjeni niti korišteni. Sukladno članku 40. stavku 1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, oslobođenje od PDV-a ne odnosi se na isporuku građevina ili njihovih dijelova prije prvog nastanjenja odnosno korištenja. Nadalje, člankom 72.b stavkom 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost izričito je propisano da je isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova, kao što je roh-bau, oporeziva PDV-om. Slijedom navedenoga, na kupovninu ostvarenu

prodajom predmetnih nedovršenih stanova obračunava se PDV po propisanoj stopi

9. Putni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 145,05 eur, nastali na relaciji ČK-VŽ-ČK, nastali u svezi poslova održavanja nekretnine (odlazak u zemljišnoknjižni odjel radi pribavljanja elaborata etažiranja, odlazak radi obilaska i identifikacije etažnih jedinica, odlazak sa procjeniteljem radi procjene nekretnine, odlazak s ključarem radi promjene brava, obilazak nekretnine prilikom obavljanja poslova dezinsekcije, razgledavanje nekretnina),

10. Bruto nagrada stečajnom upravitelju iznosi 10.789,13 eura - obračunata sukladno čl. 5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, u odnosu na ukupno ostvarenu kupovninu za nekretnine na kojima Imex banka ima osnovano založno pravo koja iznosi 532.302,50 eur, ukupna brutto nagrada iznosi 41.242,86 EUR, ova nekretnina - etažna jedinica E-38, čini 26,16 % ostvarene kupovnine, bruto nagrada iznosi $26,16\% \times 41.242,86 \text{ eur} = 10.789,13 \text{ eur}$.

10. Zbog navedenog sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 95.682,83 eura (kupovnina od 139.275,00 eura minus troškovi 43.592,17 eura), s obzirom da je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

11. Iznos od 43.592,17 eura (na ime troškova koji terete unovčenu nekretninu), a za koji kupac nije oslobođen od plaćanja kupovnine, biti će namiren djelomično iz uplaćene jamčevine u iznosu od 7.070,00 eura, a ostatak u iznosu od 36.522,17 eura je kupac dužan platiti (točka IV. izreke).

12. Nekretnina će se predati kupcu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine u iznosu od 36.522,17 eura.

13. Slijedom iznijetog, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 2. listopada 2026.

Dokument je elektronički potpisan:

MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ

Vrijeme potpisivanja:

02-10-2026

13:50:56



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

2.5.4.97=#130D48523037333937393135313131

L=VARAŽDIN

S=LEVANIĆ-ŠKERBIĆ

G=MARIJA

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ

Sudac:

Marija Levanić Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka

osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Općinski sud u Varaždinu, *odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi*
3. Općinski sud u Varaždinu, *nakon pravomoćnosti,*
4. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, *nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti.*

Broj zapisa: **9-3088e-118f3**

Kontrolni broj: **02546-218d9-3123f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.