



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-1007/2020-360

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza FILTON GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ribnjak 3 A, OIB 18284157782, 9. listopada 2025.

riješio je

I. Utvrđuje se da je iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, kat. čestica 1814/14, Budimska ulica, dvorište, kuća, Sesvete, Budimska ulica 27, upisana u zk.ul. 118 k.o. Sesvete Novo, i to:

- 6. Suvlasnički dio: 2534/10000 Etažno vlasništvo (E-6), povezano s vlasništvom posebnog dijela – četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu ukupne podne površine 66,45 m<sup>2</sup> i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,80 m<sup>2</sup> s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM 4 ukupne podne površine 8,90 m<sup>2</sup>, identifikator nadmetanja 52275, tražbina kupca/razlučnog vjerovnika VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, koja se namiruje u stečajnom postupku, djelomično namirena prebijanjem s tražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine, iznosom od 130.767,42 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 20.399,42 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR5223900011101147300, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 7.195,58 eura.

IV. Nalaže se kupcu/razlučnom vjerovniku VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, Hribarov prilaz 6 A, OIB 50053576872, da u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR5223900011101147300, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 13.203,84 eura.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj posl.br. St-1007/2020-333 od 14. ožujka 2025. kupcu/razlučnom vjerovniku VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 1. travnja 2025.

2. Predmetna nekretnina prodavala se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a sukladno odredbama čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje: SZ-a). Agencija je nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. ožujka 2025.

3. Kupac/razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb kupio je predmetnu nekretninu na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 151.166,84 eura, te je isti kao sudionik javne dražbe uplatio na poseban račun Agencije jamčevinu od 7.195,58 eura. Obzirom da je kupac/razlučni vjerovnik podnio zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja kupovnine pozivajući se na odredbe čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024., dalje: OZ-a), pa je sud pod točkom II. izreke rješenja o dosudi od 14. ožujka 2025. riješio da kupac/razlučni vjerovnik koji je jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, te je podnio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine u smislu čl. 107. Ovršnog zakona, nije dužan položiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, obzirom da njegova osigurana tražbina premašuje tu razliku, osim za slučaj da sud utvrdi da položena jamčevina neće biti dostatna za namirenje troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a o čemu će sud odlučiti rješenjem o namirenju.

4. Kupac/razlučni vjerovnik je jamčevinu u iznosu od 7.195,58 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, koja uplata je evidentirana na računu Agencije 12. veljače 2025.

5. Temeljem čl. 124. OZ-a sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb, uz upozorenje 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, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 5. rujna 2025.

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 30. rujna 2025. stečajni upravitelj je naveo da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovina u iznosu od 151.166,84 eura te da ukupan iznos unovčenja pravomoćno dosuđenih nekretnina iznosi 812.611,48 eura. Stečajni upravitelj je istaknuo, a obzirom da je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, iz kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu namiruju se konačni iznosi troškova stečajnog postupka i nagrade stečajnog upravitelja koji predstavljaju razliku u odnosu na do sada uplaćene troškove namirenja prema prethodnim unovčenjima do konačnog obračuna troškova unovčenja za sve unovčene nekretnine. Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 20.399,42 eura, a odnose se na: trošak FINA-e za objavu prodaje u iznosu od 100,00 eura; alikvotni dio nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 18.152,63 eura bruto; procjena nekretnine u iznosu od 265,45 eura; alikvotni dio za računovodstvene usluge u iznosu od 1.881,34 eura. Stoga je stečajni upravitelj predložio da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 20.399,42 eura, a da se razlučni vjerovnik namiri iznosom od 130.767,42 eura.

8. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb istaknuo je da je podneskom od 25. rujna 2025., izvijestio sud da je suglasan s obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji je dostavio stečajni upravitelj. Ujedno je istaknuo da je vjerovnik pravovremeno podnio zahtjev da ga sud oslobodi od polaganja cjelokupnog iznosa kupovnine, jer njegova osigurana tražbina premašuje kupovninu, te je razlučni vjerovnik ujedno i jedini koji se namiruje iz ostvarene kupovnine. Naveo je da je kao kupac sudjelovao na javnoj dražbi te uplatio jamčevinu u visini od 7.195,58 eura, pa je predložio da sud rješenjem o namirenju pozove razlučnog vjerovnika uplatiti isključivo razliku do stvaranih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a koja razlika iznosi 13.203,84 eura.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

10. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik je izričito izjavio da nema prigovora na obračun troškova, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 20.399,42 eura, o čemu je odlučeno pod točkom II. izreke ovog rješenja.

11. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je utvrdio da je iz iznosa cijene ostvarene prodajom nekretnine, a nakon što su stečajnom dužniku dosuđeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 20.399,42 eura, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika djelomično namirena iznosom od 130.767,42 eura, putem prijeboja s tražbinom stečajnog dužnika na ime isplate kupoprodajne cijene. Naime, razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co d.o.o., Zagreb stekao je založno pravo ustupanjem od ranijeg razlučnog vjerovnika, i to temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa sklopljenog dana 9. prosinca 2021. između novog stečajnog vjerovnika, društva VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., OIB: 50053576872, Zagreb, Hribarov prilaz 6/A, i ranijeg stečajnog vjerovnika, društva RAIFFEISENBANK ST. STEFANJAGERBERG-WOLFSBERG EGEN, OIB: 11609308792, 8083 ST. Stefan im Rosental, Murecker stra. 23, Austrija, koji je ovjeren od strane javnoga bilježnika Dr. Johannes Kürgel, Irchbach-Zerlach, Štajerska, Republika Austrija pod poslovnim brojem BRZI. 2269/2021 od 09.12.2021. i javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba, Zelinska 3 pod brojem OV-3930/2022 od 16.03.2022. Iz stanja spisa i zemljišnih knjiga nedvojbeno je da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika iznosi ukupno 830.110,64 eura. Obzirom da je razlučni vjerovnik VERBRIEFUNG & Co. d.o.o., do sada tijekom ovog stečajnog postupka namiren ukupnim iznosom od 614.027,49 eura, ostaje razlika između tražbine razlučnog vjerovnika i dosad namirenog iznosa, a koja razlika iznosi 216.083,10 eura. Budući da je razlučni vjerovnik uplatio jamčevinu za sudjelovanje na javnoj dražbi u visini od 7.195,58 eura, ovim rješenjem je razlučni vjerovnik pozvan da plati u korist računa stečajnog dužnika preostalu razliku do visine utvrđenih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a ta razlika iznosi 13.213,84 eura. Stoga je riješeno kao pod točkama III. i IV. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 9. listopada 2025.

Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Hrvoje Kraljičković, Zagreb, Kninski trg 13
2. Nikola Remenar, odvjetnik u OD Remenar & Remenar j.t.d., Zagreb, Gajeva 57
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3087d-ad8b3**

Kontrolni broj: **00f64-02d8d-586c1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.