



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

Poslovni broj: St-335/2024-536

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza HERES d.o.o. "u stečaju" sa sjedištem u Zadru, Put Gazića 14/A, OIB: 35463384625, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Marici Nekić iz Zadra, 28. siječnja 2026.

riješio je

I Od diobne mase ostvarene prodajom nekretnine i to:

- nekretnine oznake kat. čest. 13595/2, zk. ul. 11347 k.o. Vir, dvorište površine 3836 m² i gospodarska zgrada površine 80 m², ukupne površine 3916 m², Soldatica, a nekretnina u naravi predstavlja građevinsko zemljište površine 3916 m², Vir – Soldatica, Ulica Virski put – Soldatica VII, unovčene za iznos od 951.000,00 eura, od kojeg iznosa se namiruju:

a) Prvenstveno:

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem troškova unovčenja u iznosu od ukupno 77.635,95 eura i

b) Tražbina

Razlučnog vjerovnika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, Varaždin, u iznosu od 873.364,05 eura.

II Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 54396) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnog računa i to IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina) na način da:

- stečajnom dužniku Stečajna masa iza HERES d.o.o. "u stečaju" sa sjedištem u Zadru, Put Gazića 14/A, OIB: 35463384625, na račun IBAN: HR87 2500 0091 3011 8637 0, otvoren u Addiko Bank d.d., Zagreb, model: HR00, poziv na broj: 335-2024, uplati iznos od 77.635,95 eura;

- razlučnom vjerovniku BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, Varaždin, na račun IBAN: HR094133006101111116, model: HR00, poziv na broj: 5000002951, uplati iznos od 873.364,05 eura.

Obrazloženje

1. U ovoj pravnoj stvari je na električnoj javnoj dražbi prodana nekretnina stečajnog dužnika, pobliže opisana u izreci ovoga rješenja, te je ista rješenjem o dosudi od 28. srpnja 2025. dosuđena kupcu Lager Bašić d.o.o.

2. Stečajna upraviteljica je podnescima od 11. kolovoza 2025. i 21. studenoga 2025. u skladu sa čl. 254. Stečajnoga zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; u daljnjem tekstu: SZ) dostavila sudu prijedlog diobe kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine. Predložila je zakazivanje ročišta za diobu kupovnine.

3. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 29. listopada 2025. stečajna upraviteljica je predložila donošenje rješenja kao u podnescima, odnosno kako je to opisano u izreci ovoga rješenja, sve primjenom odredbi čl. 248. i 254. SZ-a. Stečajna upraviteljica je u troškove unovčenja po predmetnoj pojedinačnoj prodaji uračunala troškove parcelacije nekretnina, procjene nekretnina, odvjetničke usluge, troškove prodaje (FINA), javnobilježničke usluge, bruto nagradu stečajnoj upraviteljici uz doprinose za zdravstvo te ostale troškove stečajne mase, kao indirektno troškove (računovodstvene usluge, bankarske usluge i slično).

4. Kako su unovčene dvije nekretnine stečajne mase (uz predmetnu i nekretnina oznake čest. zem. 13597/1 k.o. Vir) te kako se kod obje nekretnine namiruje isti prvoupisani razlučni vjerovnik, stečajna upraviteljica je predložila troškove unovčenja dijeliti prema učešću prodajnih cijena u ukupnom utršku. Unovčenjem obje nekretnine stečajnog dužnika ostvaren je prihod u iznosu od 1.032.775,00 eura. Slijedom navedenoga, prihod ostvaren prodajom predmetne nekretnine (951.000,00 eura) predstavlja ukupno 92,08 % ukupno ostvarenih prihoda.

5. Prema odredbi čl. 248. Stečajnoga zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 ; u daljnjem tekstu: SZ) nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

6. U odnosu na stavku direktnih troškova unovčenja za istaći je kako oni iznose ukupno 82.822,60 eura i kao takvi se odnose na:

- trošak parcelacije nekretnina u iznosu od 1.659,04 eura
- trošak procjene nekretnina u iznosu od 2.000,00 eura
- trošak odvjetničkih usluga u iznosu od 631,64 eura
- trošak prodaje (FINA) u iznosu od 477,80 eura
- trošak javnobilježničkih usluga u iznosu od 25,98 eura
- trošak bruto nagrade stečajne upraviteljice u iznosu od 72.584,32 eura
- trošak doprinosa za zdravstvo (7,5%) u iznosu od 5.443,82 eura.

7. U odnosu na stavku indirektnih troškova unovčenja za istaći je kako oni, sukladno dostavljenom obračunu stečajne upraviteljice, predstavljaju ostale troškove stečajne mase i to na ime računovodstvenih odnosno bankarskih usluga u ukupnom iznosu od 1.490,99 eura, a sve prema dostavljenim računima u spis.

8. Naime, obračun troškova stečajna upraviteljica je dokumentirala dostavom računa za svaku pojedinu uslugu i to kako one koje je svrstala u direktne troškove tako i one koje je svrstala u indirektno troškove unovčenja te je dostavila i obračun nagrade stečajnog upravitelja, sve sukladno Uredbi o kriterijima i načinu

obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, br. 105/2015; u daljnjem tekstu: Uredba).

9. Sukladno naprijed navedenome, naročito obračunu utrška prodane nekretnine, predmetne, u ukupnom utršku, koji, kako je naprijed navedeno, iznosi 92,08 % stečajna upraviteljica je predložila, a sud usvojio prijedlog, da se od ukupne postignute prodajne cijene predmetne nekretnine oznake čest. zem. 13595/2 k.o. Vir u stečajnu masu na ime podmirenja troškova unovčenja izdvoji iznos od 77.635,95 eura (92,08 % od 84.313,59 eura) a da se preostalim iznosom dobivenim prodajom predmetne nekretnine u visini od 873.364,05 eura namiri prvoupisani razlučni vjerovnik Banka Kovanica d.d. Varaždin.

10. Prijedlogu namirenja usprotivila se razlučna vjerovnica Zdenka Krišto i to kako na ročištu za diobu kupovnine, tako i u pisanim podnescima, navodeći, prije svega kako nema primjedbi na izračun stečajne upraviteljice, ali smatra da nisu ispunjeni uvjeti za donošenje odluke o diobi kupovnine u pogledu ostatka iznosa koji preostane nakon podmirenja troškova unovčenja, jer se pred Općinskim sudom u Zadru vodi postupak utvrđenja založnog prava gdje bi, za slučaj pravomoćnog usvajanja tužbenog zahtjeva, Zdenka Krišto bila na predmetnoj nekretnini prva po redu razlučna vjerovnica.

11. Sud nije usvojio prijedlog razlučne vjerovnice Zdenke Krišto za odgodom odluke o diobi kupovnine, jer smatra kako taj prijedlog nije relevantan u ovom trenutku zato što na predmetnoj nekretnini postoji zabilježba spora iz koje je razvidno da se parnični postupak vodi i sud smatra kako donošenjem ovoga rješenja Zdenka Krišto nije onemogućena u ostvarivanju svojih prava za slučaj da ista dobije pravomoćnim okončanjem spomenutog parničnog postupka. Isto tako, za napomenuti je kako je ta tužba podnesena tek 28. kolovoza 2024. i zabilježena je u zemljišnoj knjizi povodom zahtjeva od 30. travnja 2025., dok se u predmetnom slučaju radi o provedbi postupka prodaje na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika nad kojim se vodi stečajni postupak još od 9. kolovoza 2010. kada je doneseno rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

12. Nalog iz točke II ovoga rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupka prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 93/14, 1/19, 28/21 i 25/23) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95. a Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17131/20, 114/22, 6/24; u daljnjem tekstu: OZ), a koje odredbe se primjenjuju u skladu s odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; u daljnjem tekstu: SZ).

13. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovoga rješenja.

U Zadru 28. siječnja 2026.

Sutkinja
Katarina Zdunić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopušteno je podnijeti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl.

19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajnoj upraviteljici putem e-komunikacije
- različnim vjerovnicima H-Abduco d.o.o., Banka Kovanica d.d., Zdenka Krišto po pun. i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar
- eOglasna ploča
- FINA-i po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30882-8f43c**

Kontrolni broj: **054bc-94d15-dfbd7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.