



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

Poslovni broj St-29/2023-121

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sucu Tomislavu Jurlini, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 31639283692, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica iz Splita, 10. srpnja 2025.

riješio je

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika i to nekretnina oznake kat. čest. 2908/2, upisane u zk.ul. 752 k.o. Kukljica, u naravi vrt, površine 6505 m², namiruje se Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 28.183,35 eura.

II. Utvrđuje se da je tražbina razlučnog vjerovnika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545, koja je prva u prednosnom redu namirenja, djelomično namirena prebijanjem s dužnikovom protutražbinom za isplatu kupovine i to za iznos od 260.566,65 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 48325) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnog računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 28.875,00 eura) na način da stečajnom dužniku na račun broj IBAN: HR 76239 000 111 01411 581, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, uplati iznos od 28.183,35 eura (stvarno nastali troškovi unovčenja), a iznos od 691,65 eura (koji iznos predstavlja višak jamčevine) vrati uplatitelju IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545 na broj računa i to IBAN: HR1824070001100047532.

Obrazloženje

1. Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-29/2023-76 od 15. listopada 2024. postalo je pravomoćno 7. ožujka 2025. Navedenim rješenjem imovina stečajnog dužnika i to nekretnina oznake 2908/2, upisane u zk.ul. 752 k.o. Kukljica, u naravi vrt, površine 6505 m², dosuđena je razlučnom vjerovniku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545, za iznos od 288.750,00 eura.

Nakon donošenja rješenja o dosudi, ista je nekretnina kupcu predana u posjed zaključkom o predaji od 10. srpnja 2025.

2. Nekretnina iz točke I.) izreke rješenja o dosudi od 15. listopada 2024. opterećena je razlučnim pravom u korist IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545.

3. Prethodno je za navesti da je razlučni vjerovnik IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545, koji je prvi u prednosnom redu namirenja 3. rujna 2024. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona sudu dostavio pravovremenu izjavu o prijeboju iz koje je proizlazilo da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 2.495.104,46 eura s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi ponuđene cijene u iznosu od 288.750,00 eura.

4. Rješenjem o dosudi od 15. listopada 2024. nekretnina je dosuđena kupcu – razlučnom vjerovniku, te je određeno da će taj razlučni vjerovnik, nakon što je oslobođen polaganja kupovnine posebnim rješenjem biti pozvan uplatiti iznos potreban za namirenje stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

5. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 26. svibnja 2025. utvrđeni su stvarni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 28.183,35 eura.

Pritom je za naglasiti da je kupac – razlučni vjerovnik nakon donošenja rješenja o prodaji navedene nekretnine, na ime jamčevine uplatio iznos od 28.875,00 eura, na poseban račun kod Financijske agencije.

6. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja, održanom 4. ožujka 2025. stečajni upravitelj je, sukladno navodima svog ranije podneska od 25. rujna 2024. (str. spisa 375-380) pojasnio da troškovi unovčenja nekretnine, odnosno razlučnog prava iznose 28.183,35 eura, a koji iznos obuhvaća troškove dijela izrade procjembenih elaborata od strane vještaka Alberta Botice i mr. Dražana Grga, te trošak FINA-e za provođenje elektronske javne dražbe.

Osim toga, na ročištu od 4. ožujka 2025. stečajni upravitelj ponavlja i neizravne troškove unovčenja ove nekretnine obračunate u podnesku od 25. rujna 2024. koji se odnose na plaćanje dijela računa FINA-e, troškove nagrade stečajnom upravitelju, putne troškove stečajnog upravitelja, troškove knjigovodstvenih usluga, arhiviranja dokumentacije, te bankarske troškove (sve prema obračunu na str. spisa 376-377). Za navedene troškove stečajni upravitelj pojašnjava da nisu u izravnoj vezi s unovčenjem ove nekretnine, ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase jer razmjerno terete prodane nekretnine koje su osigurane zalogom, s tim da ova nekretnina sudjeluje u obvezi s plaćanjem troškova sa 93,452 % s obzirom na odnos vrijednosti te nekretnine i preostale stečajne mase koju čini nekretnina kat. čest. 2903/2, upisane u zk.ul. 871, k.o. Kukljica, površine 170 m².

7. Sud je cijeneći prijedlog stečajnog upravitelja, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od ukupno 28.183,35 eura. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja. Razlučni vjerovnik prvi u prednosnom redu namirenja ujedno i kupac se na ročištu radi diobe kupovnine od 4. ožujka 2025. suglasio sa navedenim prijedlogom stečajnog upravitelja.

8. Nadalje, za navesti je da iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u odnosu na predmetnu nekretninu razlučnog vjerovnika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, Sesvete, Kraljevec, OIB: 00447165545, koji je prvi u prednosnom redu namirenja iznosi 2.495.104,46 eura, a sa kojim iznosom je razlučni vjerovnik ujedno i kupac prebio protutražbinu stečajnog dužnika na ime kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine. Nakon odbitka troškova unovčenja predmeta

razlučnog prava iz čl. 254 Stečajnog zakona u iznosu od ukupno 28.183,35 eura, proizlazi da je tražbina tog vjerovnika djelomično namirena za iznos od 260.566,65 eura, radi čega je odlučeno kao u točki II. izreke rješenja.

9. Slijedom navedenog odlučeno je u suglasju s odredbama čl. 254. st. 3. i čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024).

10. Nalog iz točke III. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

11. Konačno, za naglasiti je da je sud ovim rješenjem u dijelu koji sadržajno predstavlja zaključak naložio FINA-i povrat dijela jamčevine razlučnom vjerovniku – kupcu, a koji iznos predstavlja višak preko utvrđenog troška unovčenja predmeta razlučnog prava.

U Zadru 10. srpnja 2025.

Sudac
Tomislav Jurlina

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od 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:

1. stečajnom upravitelju Ante Gabelica iz Splita,
2. razlučnom vjerovniku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, po punomoćniku Tomislavu Valičeviću,
3. e-Oglasna ploča sudova,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-30879-d3f04**

Kontrolni broj: **0bdab-ed59e-2bce9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.