



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. St-282/2024-70

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u nastavljanju postupka nad Stečajna masa iza GP GRAĐEVING - RI društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i proizvodnju, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9, OIB:67842434820, 29. listopada 2025.

riješio je

I. Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 789/4 u naravi kuća i dvorište, površine 1245 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1636/1, u naravi livada površine 119 čhv, sve upisano u z.k.ul. broj 2500, K.O.: 324540, Hreljin, koja je prodana kupcu ADRIA NOVA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, inženjering, trgovinu i zastupanje CIOTTINA 22, 51000 RIJEKA, OIB: 14832702287 kao najpovoljnijem kupcu za 147.583,10 eura, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. St-282/2024-42 od 21. srpnja 2025. prije svega se namiruju troškovi unovčenja u iznosu 17.226,27 eura, dok se preostalom iznosom od 130.356,83 eura djelomično namiruje razlučni vjerovnik Stečajna masa iza Credo banka dioničko društvo "u stečaju" Split, Pupačićeve 1, OIB: 59871102045.

II. Nalaže se računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja iz iznosa od 147.583,10 eura s prolaznog depozita ovog suda isplati na račun Stečajna masa iza GP GRAĐEVING - RI društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i proizvodnju, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9, OIB:67842434820 HR98 2390 0011 1015 6172 9 iznos od 17.226,27 eura, nakon čega će isplatiti iznos od 130.356,83 eura na račun Stečajne mase iza Credo banka dioničko društvo "u stečaju" Split, Pupačićeve 1, OIB: 59871102045 otvoren kod Croatia banke d.d. IBAN br.: HR6324850031100278205 s pozivom na broj: 00 770-2011-01429604.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 789/4 u naravi kuća i dvorište, površine 1245 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1636/1, u naravi livada površine 119 čhv, sve upisano u z.k.ul. broj 2500, K.O.: 324540, Hreljin, prodana je kupcu ADRIA NOVA društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, inženjering, trgovinu i zastupanje CIOTTINA 22, 51000 RIJEKA, OIB: 14832702287 za iznos od 147.583,10 eura kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. posl.br. St-282/2024-42 od 21. srpnja 2025. ADRIA NOVA društvo s

ograničenom odgovornošću za projektiranje, inženjering, trgovinu i zastupanje CIOTTINA 22, 51000 RIJEKA, OIB: 14832702287 je platio u roku navedeni iznos kupovnine.

2. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloga:

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. veljače 2011., solemniziran kod javnog bilježnika u Rijeci Marije Grozdanić-Dekleva, 7. ožujka 2011., pod poslovnim brojem OV-2622/2011. i Ugovora o dugoročnom kreditu br. 8540001535 od 5. studenog 2010., te Aneksa br. 1 istom ugovoru od 15. veljače 2011., uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 300.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora iznosi 40.857,75 eura, uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, te uz sva ostala prava i obveze, sve prema navedenom Ugovoru, za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 18. veljače 2011., solemniziran kod javnog bilježnika u Rijeci Marije Grozdanić-Dekleva, 7. ožujka 2011., pod poslovnim brojem OV-2622/2011., i Ugovora o dugoročnom kreditu br. 8040000444 po poslovnom računu broj 1100009155 od 4. svibnja 2008., Aneksa br. 1 istom ugovoru od 4. studenoga 2009., Aneksa br. 2 istom ugovoru od 17. prosinca 2009., Aneksa br. 3 istom ugovoru od 4. svibnja 2010., Aneksa br. 4 istom ugovoru od 4. studenoga 2010., Aneksa br. 5 istom ugovoru od 4. veljače 2011. i Aneksa br. 6 istom ugovoru od 15. veljače 2011., uknjiženo je pravo zaloga, u iznosu do 300.000,00 kn, uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, te uz sva ostala prava i obveze, sve prema navedenom Ugovoru, za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

- na temelju ovosudnog rješenja poslovni broj OVR-3205/11 od 19. listopada 2011. i prijedloga za osiguranje od 29. kolovoza 2011., uknjiženo je ovršno pravo zaloga, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 394.558,07 kn uvećano za kamate i ostale eventualne troškove, sve prema citiranoj ispravi, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSLOVNI BROJ OVR-533/16, 22. 9. 2016, KLAUZULA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI 25. siječnja 2017., uknjiženo je ovršno pravo zaloga u iznosu od 46.618,90 kn uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove ovršnog postupka Ovr-3767/14 (prije Ovr- 1221/13) u iznosu od 1.587,50 kn, za korist: KOMADINA IVAN, MEŠTROVIĆEVA 10, 51000 RIJEKA.

3. Na ročište za razdiobu kupovnine pristupio je stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Ivan Komadina. Stečajni upravitelj je prethodno u izvješću od 1. listopada 2025. precizirao trošak unovčenja u iznosu od 17.226,27 eura, sa kojim se iznosom razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 u podnesku od 10. odnosno 13. listopada 2025. izrijekom suglasila, a ne osporavaju ga ni drugi razlučni vjerovnici.

4. CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 je u svom podnesku od 10. listopada 2025. (ponovljenom 13. listopada 2025.) precizirala svoje razlučno pravo s prvenstvenim redom namirenja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 8540001535 i to u visini od 9.679,59 eura zatezne kamate za period 21. srpnja 2022. do 21. srpnja 2025. (odn. za posljednje tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu), 29.479,78 eura glavnice, te 35.083,61 eura zatezne kamate za period do 21. srpnja 2022. (odn. za razdoblje starije od tri godine od dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu), što sve čini ukupan iznos od 74.242,98 eura.

5. Za sljedeće svoje upisano razlučno pravo po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 8040000444 CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 u istom podnesku precizira visinu od 10.818,82 eura zatezne kamate za period 21. srpnja 2022. do 21. srpnja 2025., 32.949,42 eura glavnice, te 35.083,61 eura zatezne kamate za period do 21. srpnja 2022. (odn. za razdoblje starije od tri godine od dana donošenja rješenja do dosudi nekretnine kupcu) što sve čini ukupan iznos od 78.851,85 eura.

6. Pri tome ovaj razlučni vjerovnik navodi i svoje potraživanje po Ugovoru o izdavanju garancije za garantni rok 8240000915 i to u iznosu od 1.097,84 eura zatezne kamate za period do 21. srpnja 2022. i 942,94 eura naknade za period do 21. srpnja 2022. te 2.637,78 eura troškova, ali nije razvidno na koje se upisano razlučno pravo to potraživanje odnosi.

7. Stečajni upravitelj smatra kako razlučni vjerovnici nemaju pravo na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje izvan tri godine jer da kamata kao povremeno davanje o Zakonu o obveznim odnosima zastarijeva za tri godine, pa kod osnovanog obračuna njihove tražbine treba priznati samo zakonsku zateznu kamatu dospjelu unutar tri godine prije donošenja rješenja od dosudi, a što u ovom slučaju čini razdoblje 21. srpnja 2022. do 21. srpnja 2025.

8. Također, stečajni upravitelj smatra da je vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju pogrešno u obračunu naveo tražbine s osnova glavnice i to po osnovu dva ugovora o kreditu. Naime, u zemljišnim knjigama je točno da u korist ovog razlučnog vjerovnika postoje dvije uknjižbe njegovog prava zaloga, ali iste su izvršene istovremeno 10. ožujka 2011. pod brojem Z-3511/11 i pod istim brojem ovjere od strane javnog bilježnika 07. ožujka 2011. OV-2622/2011. Nadalje, kod upisa pod rednim brojem 1 reda prvenstva uknjiženo je pravo zaloga na glavicu od 40.857,75 eura, a pod rednim brojem 2 reda prvenstva također iznos od 300.000,00 kn (40.857,75 eura). Budući da se radi o istodobnoj izvršenoj uknjižbi u oba slučaja pod istim brojevima ovjere iz dokumentacije, navodi, nije moguće sa sigurnošću utvrditi radi li se o istoj ili obnovljenoj obvezi dužnika s osnova kredita ili je drugim kreditom zatvoren prethodni, odnosno da li su kreditni iznosi o oba kredita isplaćeni stečajnom dužniku.

9. Svoja su razlučna prava precizirali i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija u ukupnom iznosu od 112.490,77 eura te Ivan Komadina u iznosu od 6.187,39 eura (46.618,90 kuna) glavnice, 210,70 eura (1.587,50 kuna) troškova postupka, 2.041,85 eura zatezne kamata od 21. srpnja 2022. do 21. srpnja 2025. i 7.273,61 eura zatezne kamate od 18. kolovoza 2011. do 20. srpnja 2022.

10. Člankom 226. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO; objavljen u NN br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023) propisano je kako tražbine povremenih davanja koja dopijevaju godišnje ili u kraćim razdobljima, pa bilo da se radi o sporednim povremenim tražbinama, kao što je tražbina kamata, bilo da se radi o takvim povremenim tražbinama u kojima se iscrpljuje samo pravo, kao što je tražbina uzdržavanja, zastarijevaju za tri godine od dospelosti svakoga pojedinog davanja. Međutim, to se zakonsko pravilo ne odnosi na konkretnu situaciju kad nije podmirena glavnica kao u konkretnoj situaciji već samo na situaciju kad je glavnica podmirena, ali ne i kamata.

11. Nadalje, člankom 8. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama (objavljen u NN br. 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024) propisano je kako se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta. I članak 122. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (objavljen u NN br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008,

38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014) propisuje kako se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine.

12. Stoga je na stečajnom upravitelju teret dokaza da upisana razlučna prava CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 ne postoje, a stečajni upravitelj za takve svoje tvrdnje nije dostavio nikakve dokaze.

13. Slijedom navedenoga, sud je utvrdio kako razlučno pravo CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 iznosi po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 8540001535 74.242,98 eura, a po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 8040000444 78.851,85 eura.

14. Nakon namirenja troškova unovčenja u iznosu od 17.226,27 eura i razlučnog prava s prvenstvenim redom namirenja razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 iznosi po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 8540001535 u iznosu od 74.242,98 eura preostalo je od kupoprodajne cijene 56.113,85 eura s kojim se iznosom djelomično namiruje sljedeći razlučni vjerovnik odnosno sljedeće razlučno pravo CREDO BANKA d.d. u stečaju Split Bihaćka 2 po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 8040000444.

4. Slijedom navedenoga, a na temelju citiranih zakonskih odredbi i članka 248. i 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) valjalo je odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Rijeka, 29. listopada 2025.

Sudac  
Vera Jelenović

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja zainteresirana stranka podnosi žalbu u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3087e-a494e**

Kontrolni broj: **01f04-2e5e2-506fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.