



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

Poslovni broj St-35/2025-51

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po Liljani Ugrin kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza DUCTOR društvo s ograničenom odgovornošću za pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju, planiranje i provođenje investicija, upravljanje investicijskim projektima i promet nekretninama u stečaju Ogulin, Bukovik 36, MBS 040376592, OIB 27263907589, dana 28. travnja 2026.

riješio je

I. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 316.350,00 eura upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u z.k.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK na čkbr. 6497, i to 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) namiruju se:

1. troškovi unovčenja nekretnine dužnika Stečajna masa iza DUCTOR d.o.o. u stečaju OIB 27263907589 iznosom od 49.818,71 euro,

2. razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3a, Rijeka iznosom od 266.531,29 eura.

Obrazloženje

1. Nekretnina dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u z.k.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK na čkbr. 6497, i to 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) prodana je u stečajnom postupku na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) sukladno rješenju o dosudi poslovni broj St-35/2025-32 od 6. veljače 2026. za iznos od 316.350,00 eura.

2. Stečajni upravitelj je u podnesku od 17. ožujka 2026. dostavio obračun troška unovčenja u kojem je naveo da trošak unovčenja iznosi 49.818,71 eura, kako slijedi: nagrada za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 28.085,64 eura, naknada stvarnih troškova stečajnog upravitelja prema obrazloženom obračunu u iznosu od 980,00 eura, trošak knjigovodstva (ugovoreni) do zaključenja i brisanja u iznosu od 1.100,00

eura, trošak Rijeka stan d.o.o. zajednička pričuva stambene zgrade (računi, IOS) u iznosu od 19.210,17 eura, trošak provedbe elektroničke javne dražbe FINA RC Rijeka u iznosu od 92,90 eura i nespomenuti troškovi stečajnog postupka u iznosu od 350,00 eura.

3. Tijekom daljnjeg postupka stečajni upravitelj je uz podneske od 27. ožujka 2026. dostavio dokaze o troškovima unovčenja.

4. Na ročištu održanom dana 16. travnja 2026. stečajni upravitelj je izložio kao u svom Izvješću dostavljenom dana 20. ožujka 2026., obračunu troškova dostavljenom sudu 17. ožujka 2026. i podnescima od 27. ožujka 2026.. Punomoćnik razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. je na tom ročištu naveo da je u cijelosti suglasan s obračunom troškova koje je u spis predmeta dostavio stečajni upravitelj, da na troškove nema primjedbi te da se bi se preostalim iznosom kupovnine trebala namiriti ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. kao razlučni vjerovnik. Punomoćnica ASSET MANAGEMENT navela je da je suglasna s obračunom troškova stečajnog upravitelja i da na njih nema primjedbi, a da se razlučni vjerovnici namire sukladno zakonu.

5. Odredbom članka 248. stavak 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka, 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

6. Odredbom članka 254. stavak 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška. 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.

7. Sud je uvidom u obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja i priloženu dokumentaciju (strana 188 do 235 spisa) utvrdio da su troškovi unovčenja bili osnovani i nužni pa kako ni jedan od razlučnih vjerovnika nije imao prigovora na obračun troškova namirenja stečajnog upravitelja, valjalo je na osnovu odredbe članka 248. stavka 1. točke 1. SZ-a odlučiti kao pod točkom I.1. izreke ovog rješenja.

8. Sud je radi namirenja razlučnih vjerovnika izvršio uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga (strana 3 do 11 spisa) te je utvrđeno da su ovršni postupci na predmetnoj nekretnini u B bili zabilježeni od 26.06.2012. pod brojem broj Z-9541/12 te da su razlučna prava bila upisana u C, kako slijedi:

1.1 Temeljem zapisnika - rješenja od 25. rujna 2017 br. Z-1/2009/4218 iz k.o. Trsat Sušak zk.ul. 1413, prenosi se sljedeći upis:

Primljeno 11. kolovoza 2004. Z-10623/04

Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretnini ES 673/04 od 09. kolovoza 2004. uknjižuje se pravo zaloge na poslovni prostor br.4 na trećem katu, za iznos od kunske protuvrijednosti EUR 376.000,00 uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA.

2.1 Temeljem zapisnika - rješenja od 25. rujna 2017 br. Z-1/2009/4218, iz k.o. Trsat Sušak zk.ul. 1413, prenosi se sljedeći upis:

Primljeno, 08. kolovoza 2007.g. Z-13034/07

Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj: 7706000151 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja novčane tražbine, solemn, pod brojem: OV-17222/07 od 01.kolovoza.2007.g., uknjižuje se pravo zaloge na

poslovni prostor br. 4 upisan u A, u iznosu od 256.796,00 EUR.-a, uvećanom za kamate, naknade, provizije i troškove prisilne naplate, bilo sudske ili izvansudske prirode, sa rokom dospeljeća do 31. kolovoza.2017.g., te ostalim uvjetima prema ugovoru sa sporazumom, za korist:

2.2 Primljeno, 15.10.2018. Z-39735/18

Zabilježu se da je prijedlog predlagatelja Veneto banke d.d., OIB: 81712716992, Draškovićeva ulica 58, 10000 Zagreb, radi uknjižbe založnog prava (ustup tražbine), odbačen

2.3 Zaprimljeno 02.08.2024.g. pod brojem Z-19729/2024

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRADŽBINE 04.12.2018, IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA 02.08.2024, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA HRVATSKI PRIJEVOD 02.08.2024, PUNOMOĆ 02.08.2024, PUNOMOĆ SPECIJALNA (ZBIRKA ISPRAVA Z9199/19) 27.03.2018, PRIJEDLOG ZA PROMJENU OSOBE UPISANE U LISTU C 02.08.2024, pod posl. br. Z-13034/2007, za korist: AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 29163637960.

9. Stoga se iz kupovnine po namirenju troška unovčenja, sukladno odredbi članka 248. stavka 1. točke 2. SZ-a, prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka, ima namiriti tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. koja prema Izvodu iz poslovnih knjiga (stranica 184 spisa) iznosi 807.492,53 eura, što nisu osporili stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY s.p.a. pa je valjalo odlučiti kao pod točkom I.2. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 28. travnja 2026.

Sudac
Liljana Ugrin

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave rješenja ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-30887-3cf9d**

Kontrolni broj: **0401a-3eaae-3ff94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

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