



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

Poslovni broj ST-159/2024-93

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku naknadne diobe Stečajne mase iza BOROVA d.o.o. za izgradnju i usluge, Rijeka, Mosorska 9, OIB: 82825459608, 6. listopada 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl.254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad:

- k.č.br. 8511/19 Rat od Tatinje, pašnjak, površine 13545 m², upisana u z.k.ul. 14329 (ranije: z.k.ul. 3285) k.o. 311723, Stari Grad;

- 1. Suvlasnički dio: 18/19 k.č.br. 8511/20 Rat od Tatinje, šuma, površine 15525 m², upisana u z.k.ul. 11912 (ranije: z.k.ul. 3278), k.o. 311723, Stari Grad;

- 5. Suvlasnički dio: ½ k.č.br. 8511/23 pašnjak, površine 16025 m², upisana u z.k.ul. 12611 (ranije: z.k.ul. 3301), k.o. 311723 Stari Grad, iznose ukupno 18.045,97 EUR (slovima: osamnaest tisuća četrdeset pet eura devedeset sedam centi).

II. Nalaže se kupcu – razlučnom vjerovniku ETOILE s.r.l. Italija, Sacile, Viale Trento 105/C, OIB: 20873345581, da ukupan iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz točke I. podmiri na žiroračun Stečajne mase iza BOROVA d.o.o. za izgradnju i usluge, Rijeka, Mosorska 9, IBAN HR2423800061160006533 otvoren u Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. Umag u iznosu od 18.045,97 EUR (slovima: osamnaest tisuća četrdeset pet eura devedeset sedam centi), u roku osam dana od dostave rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj ST-159/2024-87 od 4. rujna 2026. utvrđeno je da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu trgovačko društvo ETOILE s.r.l. Italija, Sacile, Viale Trento 105/C, OIB: 20873345581, podneskom od 15. srpnja 2026. izjavio da kupuje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, označene kako slijedi:

- k.č.br. 8511/19 Rat od Tatinje, pašnjak, površine 13545 m², upisana u z.k.ul. 14329 (ranije: z.k.ul. 3285) k.o. 311723, Stari Grad;

- 1. Suvlasnički dio: 18/19 k.č.br. 8511/20 Rat od Tatinje, šuma, površine 15525 m², upisana u z.k.ul. 11912 (ranije: z.k.ul. 3278), k.o. 311723, Stari Grad;

- 5. Suvlasnički dio: ½ k.č.br. 8511/23 pašnjak, površine 16025 m², upisana u z.k.ul. 12611 (ranije: z.k.ul. 3301), k.o. 311723 Stari Grad, te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama u iznosu od 840.166,14 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u visini od 315.400,00 EUR.

2. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak, z.k.ul. 14329 (ranije: z.k.ul. 3285), z.k.ul. 11912 (ranije: z.k.ul. 3278) i z.k.ul. 12611 (ranije: z.k.ul. 3301) k.o. 311723 Stari Grad, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o zajmu i zalogu br. Ov-5020/09 od 29. prosinca 2009. za iznos od 840.666,14 EUR, upisano pod brojem Z-17/10. Nadalje je pod brojem Z-43163/24 temeljem Ugovora o ustupu tražbine Ov-389/22 od 30. lipnja 2020. izvršena uknjižba ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Oswalda Zimmerhofera, Italija, Campo tures, Via Wiesenhof 60, na novog založnog vjerovnika ETOILE s.r.l. Italija, Sacile, Viale Trento 105/C.

3. Iako je na ponovljenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi jedina ponuda trgovačkog društva TERRA FIRMA d.d. Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3 bila valjana, sud je prilikom donošenja rješenja o dosudi nije uzeo u obzir. Navedeno stoga jer je prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik ETOILE s.r.l. ITALIJA, Sacile, Viale Trento 105/C pravodobno, prije završetka prve elektroničke javne dražbe dao izjavu da kupuje nekretnine koje su predmet prodaje i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnoj nekretnini prema stečajnom dužniku u visini 840.166,14 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti koja iznosi 315.400,00 EUR.

4. Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz odredbe čl. 254. SZ-a, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

5. Prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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.

6. Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Kako su stvarno nastali troškovi viši od paušalnog 5% iznosa od utška za unovčene nekretnine, stečajni upravitelj obrazložio je i argumentirao stvarno nastale troškove unovčenja.

7. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji u cijelosti terete unovčene nekretnine (prema specifikaciji u tablici na stranici 601 – 603 spisa) iznose ukupno 18.045,97 EUR, a odnose se na troškove poštarine u iznosu od 22,81 EUR prema

računima Hrvatske pošte d.d. priloženim na stranici 51 – 514 spisa, troškovi kancelarijskog materijala u iznosu od 7,20 EUR prema računu Narodne novine d.d. Zagreb (stranica 515 spisa), troškovi fotokopiranja-printanja u iznosu od 8,00 EUR prema računu Obrt Dunko, obrt za knjigovodstvo i usluge vl. Patrizia Doričić Dorčić (stranica 516 spisa), trošak sudske pristojbe radi pribavljanja preslika presude Općinskog suda u Splitu u iznosu od 26,54 EUR prema potvrdama o plaćanju (stranica 518 – 521 spisa), bankovne naknade u iznosu od 67,00 EUR, trošak odvjetničkog zastupanja radi podnošenje prigovora protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-25869/24 od 24. lipnja 2024. u iznosu od 312,50 EUR prema računu odvjetnika Alana Bauer iz Rijeke od 10. srpnja 2024. (stranica 522 spisa), trošak naknade Financijske agencije za provedbu e – Javne dražbe u ukupnom iznosu od 278,70 EUR, prema računu Financijske agencije broj 341-1025000008 od 30. listopada 2025. u iznosu od 185,80 EUR i računu broj 4-2-215-0926 od 11. rujna 2026. u iznosu od 92,90 EUR (stranica 524 i 609 spisa), trošak knjigovodstva u iznosu od 200,00 EUR prema računu Obrt Dunko, obrt za knjigovodstvo i usluge vl. Patrizia Doričić Dorčić, prema računu 165/1/1 od 7. studenog 2025. i računu broj 123/1/1 od 18. rujna 2026. i konačna nagrada za rad stečajnom upravitelju bruto2 iznosu od 16.563,22 EUR.

8. Prema odredbi čl. 94. st. 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova koje rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

9. Prema odredbi čl. 5. Uredbe sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

10. Pri određivanju nagrade za rad, sud ima diskreciono pravo i ovlast koja proizlazi iz odredbe čl. 94. SZ-a i čl. 5. Uredbe. Naime, osim tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima primjenjuje dodatni kriterij, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova te rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina.

11. Iako stečajnom upravitelju prema čl. 7. Uredbe i tablici za izračun nagrade stečajnom upravitelju s osnove unovčene vrijednosti imovine, pripada pravo na nagradu u većem iznosu od određene, sud je odredio nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 16.563,22 EUR bruto2.

12. Naime, nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj podnio je sudu izvješće za izvještajno ročište (stranica 79 – 93 spisa), sačinio predračun troškova postupka koje je odobrila skupština vjerovnika, ispitao dvije prijave tražbina stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova, sačinio tablicu o razlučnim i izlučnim pravima, redovno podnosio tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (6), dostavio procjenu vrijednosti nekretnina i obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te obavljao druge poslove propisane odredbama Stečajnog zakona. Navedene radnje stečajnog upravitelja uz predstojeću izradu završnog računa, sud je ocijenio kao radnje nižeg/srednjeg obujma i stupnja složenosti.

13. Slijedom naprijed navedenog, sud je procijenio da je određena nagrada za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 15.407,70 EUR bruto sa doprinosom za

zdravstveno osiguranje 7,5% što iznosi 1.155,52 EUR primjerena s obzirom na zaključak suda da su radnje koje je poduzeo i koje će do zaključenja postupka poduzeti stečajni upravitelj u smanjenom opsegu i nižeg stupnja složenosti.

14. U odnosu na ostvarene troškove unovčenja, sud je izvršio uvid u ostvarene troškove unovčenja koje je specificirao stečajni upravitelj te utvrdio da su ostvareni troškovi unovčenja bili potrebni za unovčenje predmetne nekretnine i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi s unovčenjem.

15. Sud je uvidom u račune priložene spisu na gore naznačenim stranicama spisa utvrdio da su ostvareni troškovi bili potrebni za unovčenje predmetnih nekretnina i da su u izravnoj odnosno neizravnoj vezi sa unovčenjem.

16. Slijedom navedenoga, a temeljem čl. 248. st. 1. t. 1. i čl. 254. st. 3. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

U Rijeci, 6. listopada 2026.

Sutkinja
Daniela Korlević

Dokument je elektronički potpisan:
DANIELA KORLEVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
06-10-2026
09:46:37

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=#130D48523838373835393634393537
L=RIJEKA
S=KORLEVIĆ
G=DANIELA
CN=DANIELA KORLEVIĆ



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3088e-2c848**

Kontrolni broj: **0c941-7404b-fc97f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.