



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-2664/2018-350

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TRAST NEKRETNINE d.d. u stečaju, Novaki, Sveta Nedelja, Vojvodići 11, OIB 93225891495, 19. listopada 2026.

riješio je

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor i to:

- u zk.ul. 909, k.o. Klokočevac, k.č.br. 6, oranica površine 690 m²,
- u zk.ul. 910, k.o. Klokočevac, k.č.br. 7, oranica površine 768 m²,
- u zk.ul. 887, k.o. Klokočevac k.č.br. 13, oranica površine 1303 m²,
- u zk.ul. 886, k.o. Klokočevac, k.č.br. 14, oranica površine 1220 m²,
- u zk.ul. 242, k.o. Klokočevac, k.č.br. 15, oranica površine 1798 m²,
- u zk.ul. 1122, k.o. Klokočevac k.č.br. 128, oranica površine 2985 m²,
- u zk.ul. 708, k.o. Klokočevac, k.č.br. 136, oranica površine 1518 m²,
- u zk.ul. 805, k.o. Klokočevac k.č.br. 172, oranica površine 1355 m², 5. Suvlasnički dio: 924/1355 dijela,
- u zk.ul. 146 k.o. Klokočevac k.č.br. 179, oranica površine 1389 m²,

identifikator nadmetanja 56616, namiruje se potraživanje:

- 1) razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, iznosom od 68.916,32 eura,
- 2) razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB 87939104217, iznosom od 103.374,49 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina navedenih pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 17.709,19 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR4623900011101354600, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 38.000,00 eura sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 30.916,32 eura sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB 87939104217, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR4623900011070000029, Model: 00, PNB: 2609256-001, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 103.374,49 eura sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR9123860021119031566, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 17.709,19 eura.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-2664/2018-324 od 27. ožujka 2026. kupcu RC Bregana Logistics d.o.o., Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9., dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 8. travnja 2026.

2. Rješenjem o dosudi kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u iznosu od 152.000,00 eura. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 190.000,00 eura. Kupac je jamčevinu u iznosu od 38.000,00 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 152.000,00 eura kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 190.000,00 eura.

3. Temeljem čl. 124. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024., dalje u tekstu: OZ-a) sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište su pozvani razlučni

vjerovnici Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Hrvatska poštanska banka d.d. i NEK-TRA d.o.o., Zagreb, uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

4. Stečajni upravitelj dostavio je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 6. srpnja 2026.

5. Na ročištu za diobu kupovnine od 29. rujna 2026. stečajni upravitelj je naveo da je za predmetne nekretnine ostvarena kupovina u iznosu od 190.000,00 eura. Stečajni upravitelj je naveo da ostvarenu kupovninu za predmetne nekretnine terete izravni troškovi unovčenja od 100% te neizravni troškovi u postotku kojim iste sudjeluju u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi od 16,75% (ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi 1.134.587,30 eura). Izravni troškovi unovčenja koji terete kupoprodajnu cijenu iznose ukupno 238,90 eura, a odnose se na trošak prodaje pred Financijskom agencijom. Neizravni troškovi unovčenja koji terete ostvarenu kupovninu u postotku od 16,75% iznose ukupno 17.470,29 eura, a odnose se na: troškove računovodstva u iznosu od 2.831,40 eura; troškove pohrane i održavanja računa kod SKDD u iznosu od 1.051,39 eura; trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 13.587,50 eura bruto. Stečajni upravitelj je istaknuo da ukupan iznos izravnih i neizravnih troškova koji terete predmetnu kupovninu iznosi 17.709,19 eura, te je predložio da se stečajnom dužniku odrede navedeni troškovi unovčenja, a da se razlučni vjerovnici u istom prvenstvenom redu, čije je založno pravo upisano pod Z-364/2010, a koji imaju zajedničko založno pravo upisano pod Z-3226/2011, i to Hrvatska banka za obnovu i razvitak namiri sa 40% preostalog raspoloživog iznosa, a što iznosi 68.916,32 eura (40% od 172.290,81 eura) i Hrvatska poštanska banka d.d. namiri sa 60% preostalog raspoloživog iznosa od 103.374,49 eura (60% od 172.290,81 eura).

6. Nitko od razlučnih vjerovnika nije pristupio na ročište za diobu kupovnine, time da razlučni vjerovnici nisu niti pisanim putem prigovorili obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. podneskom od 11. rujna 2026. dostavio je obračun svojeg osiguranog potraživanja na dan 27. ožujka 2026. te je ujedno istaknuo da u prvom prednosnom redu založnog prava ima zajedničko založno pravo sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, i to u omjeru 40% za korist HBOR i 60% za korist HPB d.d. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak podneskom od 23. rujna 2026. dostavio je obračun svojeg osiguranog potraživanja i također istaknuo da u prvom prednosnom redu založnog prava ima zajedničko založno pravo sa Hrvatskom poštanskom bankom d.d., i to u omjeru 40% za korist HBOR i 60% za korist HPB d.d.

7. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: SZ-a) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju 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.

8. Sud navodi da u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava ne ulaze samo troškovi koji su u izravnoj vezi sa prodajom (procjena vrijednosti nekretnina, trošak prodaje kod Financijske agencije i dr.), već i svi drugi troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, a ti tzv. neizravni troškovi namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Neprijeporno je da nakon otvaranja stečajnog postupka nastaju troškovi stečajnog postupka koji se odnose na nagradu stečajnom upravitelju, troškove knjigovodstvenih usluga, troškove otvaranja, vođenja i zatvaranja računa stečajnog dužnika, naknade za platni promet i dr., odnosno nastaju troškovi postupka koji su neophodni da se ostvari osnovni cilj stečajnog postupka, a to je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (čl. 2. st. 2. SZ-a). Sud je pod točkom 5. ovog obrazloženja naveo sve izravne i neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, a kako ih je stečajni upravitelj detaljno specificirao i obrazložio u svom pisanom obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kao i na ročištu za diobu kupovnine. Sud dodatno napominje da je u neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava uključena nagrada za rad stečajnog upravitelja, i to u visini sukladno odredbama čl. 5. st. 1. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015., dalje: Uredba). Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe određeno je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postotcima od 16% na vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kn (13.272,28 eura); od 12% na razliku od 100.000,01 kn (13.272,28 eura) do 300.000,00 kn (39.816,84 eura); od 10% na razliku od 300.000,01 kn (39.816,84 eura) do 500.000,00 kn (66.361,40 eura); od 8% na razliku od 500.000,01 kn (66.361,41 eura) do 1.000.000,00 kn (132.722,81

eura); od 7% na razliku od 1.000.000,01 kn (132.722,81 eura) do 5.000.000,00 kn (663.614,04 eura); od 6% na razliku od 5.000.000,01 kn (663.614,04 eura) do 10.000.000,00 kn (1.327.228,08 eura); od 5% na razliku od 10.000.000,01 kn (1.327.228,08 eura) do 12.000.000,00 kn (1.592.673,70 eura); od 1% na razliku iznad 12.000.000,01 kn (1.592.673,70 eura). Prema tome, primjernom postotaka iz čl. 7. Uredbe na vrijednost ukupno unovčene stečajne mase od 1.134.587,30 eura, stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 83.615,37 eura bruto (čl. 15. Uredbe), a koji iznos sud nalazi primjerenim kao nagradu za rad stečajnog upravitelja i prema opsegu i složenosti cjelokupnog rada stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku (u smislu čl. 5. Uredbe), pri čemu će sud o nagradi stečajnom upravitelju donijeti posebno rješenje.

9. U konkretnom slučaju stečajni upravitelj sačinio je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a različni vjerovnici nisu prigovorili obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajni upravitelj detaljno obrazložio po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 17.709,19 eura, o čemu je odlučeno pod točkama II. i V. izreke ovog rješenja.

10. Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnina, namiruju dva različna vjerovnika koja imaju zajedničko založno pravo upisano pod Z-3226/2011, u prvenstvenom redu založnog prava upisanog pod Z-364/2010, i to u omjeru 40% za korist razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak te 60% za korist razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. Dakle, iz ostvarene kupovine u iznosu od 190.000,00 eura prvenstveno se namiruju troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji iznose 17.709,19 eura, tako da za namirenje zajedničkog založnog prava preostaje raspoloživi iznos od 172.290,81 eura, te se sa 40% tog iznosa u visini od 68.916,32 eura namiruje Hrvatska banka za obnovu i razvitak, a sa 60% tog iznosa u visini od 103.374,49 eura namiruje se Hrvatska poštanska banka d.d. Vezano uz namirenje razlučnih vjerovnika sud ističe da je u zemljišnim knjigama pod Z-3226/2011 upisano zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) temeljem Sporazuma broj 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod brojem OV-5303/2011 od 18. kolovoza 2011., radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.500.000,00 kn, tj. 1.659.035,11 eura sa sporednim tražbinama, od čega za korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak za dio od 40% osigurane tražbine, i za korist Hrvatske poštanske banke d.d. za dio od 60% osigurane tražbine, kao i radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.750.000,00 kn, tj. 1.161.324,57 eura sa sporednim tražbinama, također u prethodno navedenom omjeru za svakog od navedenih razlučnih vjerovnika, a sve temeljem Sporazuma broj 141/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama radi osiguranja od 17. kolovoza 2011., solemniziranog pod brojem OV-

5308/2011 od 18. kolovoza 2011. Nadalje, iz stanja spisa proizlazi da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak u iznosu od 94.994,81 eura, te je namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. u iznosu od 142.492,20 eura, odnosno oba razlučna vjerovnika namirena su u ukupnom iznosu od 237.487,01 eura. Slijedom iznesenog, uzimajući u obzir visine osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika prema stanju zemljišnih knjiga i obračunima dugovanja koje su dostavili razlučni vjerovnici (list 2063 i 2064 te 2100 spisa), kao i iznose prethodnog namirenja njihovih osiguranih tražbina, temeljem rješenja o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-2664/2018-274 od 13. kolovoza 2025. i St-2664/2018-305 od 10. prosinca 2025., valjalo je ovim rješenjem odrediti namirenje osigurane tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak raspoloživim iznosom od 68.916,32 eura, te osigurane tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. raspoloživim iznosom od 103.374,49 eura. O navedenom je sud odlučio pod točkama I., III. i IV. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 19. listopada 2026.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Dokument je elektronički potpisan:
GORANKA BOLJKOVAC

Vrijeme potpisivanja:
19-10-2026
15:07:54



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=BOLJKOVAC
G=GORANKA
CN=GORANKA BOLJKOVAC

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Ivan Kapor, Zagreb, Trg Mažuranića 13/II
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
3. Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, po punomoćniku Josipu Madirazza, odvjetniku u Zagrebu
4. NEK-TRA d.o.o., Zagreb, Nikole Tesle 3, po punomoćnici Martini Tončić-Bota, odvjetnici u Zagrebu
5. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088e-d81d8**

Kontrolni broj: **014e6-04428-1a27b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.