REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 98169759013, sa sjedištem u V. Ravnice 6, dana 29. listopada 2026,

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 25.531,25 EUR ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, identifikator nadmetanja 56319, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin zk.ul. 13144, k.o. Varaždin, čestica broj 14534/12, Šibenska ulica površine 5591 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 497 m2, DVORIŠTE površine 3375 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VARAŽDIN, ZADARSKA ULICA 1, VARAŽDIN, ŠIBENSKA ULICA 1 površine 1719 m2, PODZEMNA GARAŽA (2550) odnosno ukupno 5591 m2, i to:

- 22. Suvlasnički dio: 21/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)
E-21 garaža oznake GM-21 u podrumu, Šibenska ulica 1 i Zadarska ulica 1, ukupne podne površine 16,97 m2,

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.423,05 eura,

2. VOJNOVIĆ MATIJA, OIB: 75974837502, ULICA STJEPANA VOJNOVIĆA 43, GAJEC 10362 KAŠINA, namiruje se u iznosu od 18.108,02 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana iznos od 2.637,50 eura, s osnove uplaćene jamčevine za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi ID 56319, s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog Rješenja, s računa broj

HR1123900011300028787, isplatiti iznos troškova od 7.423,05 eura na račun stečajnog dužnika AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 98169759013, sa sjedištem u V. Ravnice 6, IBAN: HR1523900011101488921 otvoren kod HPB d.d..

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog Rješenja, s računa broj HR1123900011300028787, isplatiti iznos od 18.108,02 eura razlučnom vjerovniku VOJNOVIĆ MATIJA, OIB: 75974837502, ULICA STJEPANA VOJNOVIĆA 43, GAJEC 10362 KAŠINA, na IBAN: LT24 3250 0213 3437 8487.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi, poslovnog broja St-2914/2023 od 20. travnja 2026., pravomoćno s 7. svibnja 2026. godine, nekretnina je dosuđena kupcu RENATA JAKOVAC TOPLAK, ZADARSKA ULICA 1, 42000 VARAŽDIN, HRVATSKA, OIB: 04842874284, za iznos od 25.531,25 EUR.

2. Zaključkom suda od dana 17. lipnja 2026. godine nekretnina je predana kupcu.

3. Zaključkom suda od 13. srpnja 2026. godine zakazano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine opisane u točki I izreke Rješenja za 30. srpnja 2029. godine.

4. Stečajni upravitelj podneskom od 29. svibnja 2026. godine dostavio obračun troškova unovčenja nekretnine i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika.

5. Stečajni upravitelj je naveo ukupne troškove koji terete nekretninu iznosu od 7.423,05 eura, a sve u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je u svojem podnesku od 29. svibnja 2026. godine definirao izravne troškove koji terete nekretninu:

Procjena nekretnine	125,00 EUR
FINA	37,60 EUR
PDV	5.106,25 EUR
Režije (pričuva 16,97 eur/mj x 20, komunalna naknada 25,65 ukupno, NUV 8,55 ukupno)	373,60 EUR
UKUPNO:	**5.642,45 EUR**

Osim toga, stečajni upravitelj je naveo i neizravne troškove koji terete nekretninu u iznosu od 1.780,60 eura, a koji se odnose na stvarne troškove stečajnog upravitelja po Rješenjima suda od 29.4.2025. i 20.4.2026., procjene nekretnina, vođenje bankovnog računa, udio u troškovima knjigovodstvenih usluga itd, kako je to navedeno u podnesku stečajnog upravitelja od 29. svibnja 2026. godine.

Slijedom navedenoga ukupni troškovi koji terete nekretninu iznose 7.423,05 eura

6. Stečajni upravitelj je predložio da sud naloži Financijskoj agenciji od iznosa kupovnine, iznos od 7.423,05 po osnovi članka 254. Stečajnog zakona doznači na račun stečajnog dužnika, IBAN: HR1523900011101488921 otvoren kod HPB d.d.

7. S preostalim iznosom kupovnine od 18.108,02 eura, stečajni upravitelj je predložio namiriti odnosno doznačiti razlučnom vjerovniku Matija Vojnović.

8. Račun na koji je potrebno izvršiti uplatu razlučnom vjerovniku, razlučni vjerovnik je dostavio u podnesku od 30. srpnja 2026. godine.

9. Temeljem stanja spisa vidljivo je kako je Matije Vojnović na predmetnoj nekretnini imalo je upisano razlučno pravo.

10. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 30. srpnja 2026. godine razlučni vjerovnik primjedbi na obračun troškova i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika, nije imao. Razlučni vjerovnik se usuglasio sa prijedlogom namirenja razlučnog vjerovnika kao i sa obračunom troškova unovčenja po članku 254. SZ-a stečajnog upravitelja, a koji je dostavljen u podnesku od 29. svibnja 2026. godine.

11. Podneskom od 29. srpnja 2026. godine razlučni vjerovnik je dostavio obračun svojeg potraživanja. Iz podneska od 29. srpnja 2026. godine vidljivo je kako razlučni vjerovnik potražuje iznos od 919.557,84 EUR.

13. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, 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 stvari iz čl. 254. SZ-a.

14. Razlučni vjerovnik je dostavio broj računa za uplatu iznosa s osnove namirenja u podnesku od 30. srpnja 2026. godine. Osim toga, broj računa za namirenje potvrdio je razlučni vjerovnik na ročištu od 30. srpnja 2026. godine.

15. Broj računa za uplatu troškova unovčenja nekretnine po članku 254. SZ-a dostavio je stečajni upravitelj u svojem podnesku od 29. svibnja 2026, godine i potvrdio broj računa na ročištu od 30. srpnja 2026. godine.

16. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 29. listopada 2026.

Sudac:
Nikola Ribarić

Dokument je elektronički potpisan:
NIKOLA RIBARIĆ
Vrijeme potpisivanja:
29-10-2026
10:53:43

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485233373338383138383737 32
L=ZAGREB
S=RIBARIĆ
G=NIKOLA
CN=NIKOLA RIBARIĆ

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:
1. Nikola Božiković, stečajni upravitelj
2. Vojnović Matija
3. Josipa Jurčić, odvjetnica
4 FINA odmah i po pravomoćnosti
6. e oglasna ploča
7. spis

Broj zapisa: **9-3088f-5d428**

Kontrolni broj: **0b35e-99189-4cad9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.