REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-520/2022-145

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 Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u stečajnom postupku nad dužnikom NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, OIB: 26857902839, Solin, kojeg zastupa stečajni upravitelj Slavko Cerjan, OIB: 29869608790, Varaždin, Ulica Šemovečkih Žrtava 18, 13. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa 204.150 eura ostvarenog unovčenjem nekretnine označene kao kat. čest. 5191/4 i to 38. suvlasnički dio: 93/4874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela što čini Stambeni prostor, označen kao S9-PK (u grafičkom dijelu elaborata označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu potkrovlja višestambene građevine "4" anagrafske oznake Put mira 74E i koji se sastoji od slijedećih prostora: dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, predprostora, kupaonice s wc-om i dvije spavaće sobe, ukupne neto korisne površine 59.27 m2, s pripatkom - balkonom (u elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom) neto korisne površine 5.09 m2, ostavom 4 (u elaboratu etažiranja označen bijelom bojom) neto korisne površine 4.91 m2 i dva vanjska parking mjesta VPM 72 i VPM 73 (u elaboratu etažiranja označeni žutom bojom) ukupne neto korisne površine 24.00 m2, odnosno, sveukupne neto korisne površine 93.27 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin, u ZK uložak 7580, K.O. Solin (identifikator nadmetanja: 59349), namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu 33.315,20 eura,
2. tražbina razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, u iznosu 154.435,19 eura,
3. preostali iznos od 16.399,61 eura predaje se stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa na koji je uplaćena jamčevina i kupovnina za identifikator nadmetanja: 59349, isplati:

- a) iznos 49.714,81 eura stečajnom dužniku NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, OIB: 26857902839, Solin, na IBAN: HR1223900011101375116,
- b) iznos 154.435,19 eura razlučnom vjerovniku CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9, na račun tog vjerovnika IBAN HR0324850031000009027.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-16 od 2. veljače 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, Solin te je za stečajnog upravitelja imenovan Zdravko Tešić.

1.2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-67 od 28. siječnja 2025. Zdravko Tešić je na osobni zahtjev razriješen dužnosti stečajnog upravitelja, a za novog stečajnog upravitelja imenovan je Slavko Cerjan, Varaždin.

2. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-91 od 2. prosinca 2025. određena je prodaja nekretnine stečajnog dužnika, pobliže označene u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15., 104/17. i 36/22. – dalje: SZ).

2. Zaključkom o prodaji od 11. ožujka 2026. utvrđena je vrijednost nekretnine te uvjeti i način prodaje.

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-520/2022-118 od 30. lipnja 2026. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Igoru Skoki, OIB: 69608940684, Slatine, Staraci 3, za iznos 204.150,00 eura.

4. Stečajni upravitelj je podneskom od 8. listopada 2026., koji je 9. listopada 2026. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dostavio u spis obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine.

5. U odnosu na nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja, stečajni upravitelj naveo da je ona unovčena u iznosu 204.150,00 eura pa u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase sudjeluje sa 85,73 %, dok ukupno unovčena stečajna masa u trenutku prodaje nekretnine iznosi 238.122,91 eura.

5.1. Stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi, odnosno troškovi u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u 100 % iznosu, iznose ukupno 21.611,45 eura, a odnose se na trošak izrade procjembenog elaborata nekretnine u iznosu 437,50 eura, trošak provođenja elektroničke javne dražbe u iznosu 371,60 eura, putni trošak stečajnog upravitelja vezani uz unovčenje nekretnine u iznosu 1.159,80 eura (putni trošak radi uviđaja nastao 7. ožujka 2025. u iznosu 583,00 eura i putni trošak radi primopredaje nekretnine nastao 28. kolovoza 2026. u iznosu576,80 eura) i trošak nagrade stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu 19.642,55 eura (nagrada stečajnog upravitelja iznosi 18.272,14 eura uvećana za 7,5 % za obvezne doprinose u zdravstvenom osiguranju u iznosu 1.370,41 eura).

5.2. Prema stečajnom upravitelju neizravni troškovi, odnosno stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase u kojima razlučni vjerovnik sudjeluje u postotku od 85,73 %, ukupno iznose 11.703,75 eura. Oni se sastoje od:

a) nastalih i dospjelih troškova (obveza stečajne mase) - od otvaranja stečajnog postupka 2. veljače 2023. do 1. listopada 2026. u iznosu od 10.793,88 eura i to:

- troškova poslovne banke i e-računa u iznosu od 192,10 eura,
- knjigovodstvenih troškova Capital media d.o.o. u iznosu 2.640,00 eura,
- odvjetničkih troškova u iznosu od 200,00 eura,
- knjigovodstvenih troškova Andorama d.o.o. iz Varaždina u iznosu od 2.437,00 eura ,a koji se odnose predaju PDV obrazaca u periodu od 28. siječnja 2025. do 1. listopada 2026.u iznosu od 2.000,00 eura bruto (80,00 eura + PDV = 100,00 eura / mjesečno) i predaju GFI za 2025. u iznosu od 437,50 eura bruto)
- poreza na nekretnine u iznosu od 35,64 eura,
- PDV-a u iznosu od 5.279,76 eura,
- materijalnih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 9,38 eura, a odnose se na račun ASC d.d. Varaždin - potvrda o vlasništvu vozila u iznosu od 2,73 eura i računa Centra za vozila Hrvatske -procjena vozila u iznosu od 6,64 eura

b) predvidivih troškova koji će nastati i dospjeti u periodu od 2. listopada 2026. do zaključenja stečajnog postupka predvidivo u slijedećih 6 mjeseci (do 31. ožujka 2027.) u iznosu od 2.858,00 eura i to :

- putnog troška stečajnog upravitelja radi prisustvovanja na ročištu za završnu diobu u iznosu od 583,00 eura,
- knjigovodstvenih troškova Andorama d.o.o. u iznosu od 1.525,00 eura, a odnose se na izradu završne bilance u iznosu od 625,00 eura bruto i završnih knjigovodstvenih radnju u iznosu od 800,00 eura bruto ,a uključuju platni prometi (izrada Sepa naloga po završnoj diobi), knjiženje izvoda i sastavljanje PD obrasca, usklađivanje otpisa potraživanja sa završnom diobom i bilancom u iznosu od 200,00 eura, predaju PDV obrazaca u periodu od 2. listopada 2026. do 31. ožujka 2027. (6 mjeseci) u iznosu 600,00 eura bruto te arhiviranje dokumenata u iznosu od 100,00 eura bruto
- bankovnih troškova (vođenje i zatvaranje računa / 6mj = 350,00 eura),
- elektroničkih računa - 6mj = 200,00 eura,
- ostali tekući troškovi (blagajna, fiskalizacija) u iznosu 200,00 eura.

5.3. Dakle, prema stečajnom upravitelju troškovi unovčenja ove nekretnine iznose ukupno 33.315,20 eura.

6. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 11. studenog 2026. stečajni upravitelj je izlagao kao u obračunu troškova od 8. listopada 2026.

6.1. Punomoćnica razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d. navela je da nema prigovora na obračun troškova stečajnog upravitelja.

7. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

8. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se 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.

9. Nadalje, člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14. i 73/17.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

10. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

11. Iz spisa kao i povijesnog izvatka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je postojalo založno pravo u korist razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9 (upisi pod Z-13370/2019, Z-13375/2019 i Z-30644/2020).

12. Podneskom od 10. studenog 2026. razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. dostavio je obračun tražbine.

13. Ističe se da u smislu članka 117. OZ-a tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodane nekretnine.

14. Zbog svih navedenih razloga, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu održanom 10. rujna 2025., ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja vezano za obračun troškova i prijedlog diobe, sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, a uostalom obračunate troškove niti prijedlog diobe jedini razlučni vjerovnik nije osporavao, zbog čega se isti neće posebno obrazlagati.

15. Stoga je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 204.150,00 eura ostvarenog u postupku unovčenja nekretnine stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 33.315,20 eura u korist stečajnog dužnika, da se za iznos od 154.435,19 eura namiruje tražbina razlučnog vjerovnika CROATIA BANKA d.d., a da se preostali iznos od 16.399,61 eura predaje stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

16. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 13. studenog 2026.

Sudac
Ivan Čulić

Dokument je elektronički potpisan:
IVAN ČULIĆ
Vrijeme potpisivanja:
13-11-2026
14:37:04

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323237393236
L=SPLIT
S=ČULIĆ
G=IVAN
CN=IVAN ČULIĆ

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:
- stečajni upravitelj Slavko Cerjan, Varaždin, Ulica Šemovečkih Žrtava 18
- razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d., Zagreb
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30890-240b7**

Kontrolni broj: **00d14-d3a9c-42e3a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVAN ČULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.