



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2699/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izjaviteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom FI - ING računovodstvo - knjigovodstvo, društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju, Rijeka, Ciottina 9, MBS: 040039466, OIB: 42439565631, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Adriana Šmitrana, OIB 45965078455, Rijeka, Murini 17, zastupanog po punomoćniku Branislavu Musulin, odvjetniku iz Rijeke, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-449/2025-18 od 20. svibnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 31. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-449/2025-18 od 20. svibnja 2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-449/2025-18 od 20. svibnja 2026. u točki I. utvrđeno je da je kupac DANIJEL PALISKA, OIB: 88798150126, Brca 18, Rijeka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 58821) pred Financijskom agencijom ponudio najveću cijenu u iznosu od 195.450,00 eura za kupnju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjelu Rijeka i to 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), jedan stan br. 9, na drugom katu, koji se sastoji od tri sobe sa nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m² upisan na k.č. br. 907, KUĆA U UL. CIOTTINA 9, površine 112 čhv, ukupno 112 čhv u z.k.ul. 4977 k.o. Rijeka pa su ispunjene pretpostavke da se kupcu dosudi predmetna nekretnina. U točki II. izreke dosuđena je kupcu navedena nekretnina po cijeni od 195.450,00 eura. U točki III. izreke pozvan je kupac da pod prijetnjom zakonskih posljedica uplati puni iznos kupovne cijene označene pod točkom II. izreke ovog rješenja, najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi. Uplaćena jamčevina će se uračunati u kupovnu cijenu. U točki IV. izreke navedeno je da ukoliko kupac, u roku iz točke III. izreke ovog rješenja ne položi puni iznos kupovnine, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, time da će se iz položene jamčevine namiriti

troškovi nove prodaje i naknaditi razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji o čemu će odluku donijeti sud i dostaviti ju Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava. U točki V. izreke određeno je da će sud nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini i brisat će se prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom upisano za korist Adriana Šmitrana, OIB: 45965078455, Murini 17, Rijeka.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je zaključkom pod poslovnim brojem St-449/2025-10 od 5. veljače 2025. utvrđena vrijednost nekretnine Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), jedan stan br. 9, na drugom katu, koji se sastoji od tri sobe sa nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m² upisan na k.č. br. 907, KUĆA U UL. CIOTTINA 9, površine 112 čhv, ukupno 112 čhv u z.k.ul. 4977 k.o. Rijeka te određeno da će prodaju provesti Financijska agencija na osnovu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2.1. Financijska agencija Regionalni centar Rijeka je 15. svibnja 2026. dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 58821) poslovni broj: Klasa: O/110-10/26-01/97, Ur.br.: 07-01-26-23.

2.2. Uvidom u podnijeti Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske Agencije utvrđeno je da su za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene dvije jamčevine, da je dražba započela 18. veljače 2026. u 15:00:00.000 sati, da je dražba završila 14. svibnja 2026. 13:59:59.999 sati, da je nadmetanje počelo 29. travnja 2026. u 14:00:00.000 sati i da je nadmetanje završeno dana 14. svibnja 2026. u 13:59:59.999 sati, te da jedan od ponuditelja nije stavio ni jednu valjanu ponudu, a da je 14. svibnja 2026. u 10:45:22.814 sati valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 195.450,00 eura stavio DANIJELO PALISKA, OIB: 88798150126, Brca 18, Rijeka.

2.3. Kako prema dostavljenom Izvješću i Dnevniku nadmetanja Financijske agencije zastoja prilikom nadmetanja nije bilo, to su ispunjene pretpostavke da se kupcu DANIJELU PALISKI dosudi predmetna nekretnina sukladno odredbi čl. 103. st. 3. i 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a pa je valjalo odlučiti kao pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja.

2.4. Kupac je pozvan da uplati kupovnu cijenu najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno objavljenim uvjetima prodaje, na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu, time da se jamčevina ima uračunati u kupovninu.

3. Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Adrian Šmitran zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu da

pobijano rješenje ukinе i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. Istovremeno pobija i Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-449/2025-8 od 8. siječnja 2026. i Zaključak o prodaji poslovni broj St-449/2025-10 od 5. veljače 2026. jer se radi o odlukama protiv kojih nije dopuštena posebna žalba pa se pobijaju zajedno sa odlukom o glavnoj stvari.

3.1. U žalbi u bitnom navodi kako je doveden u zabludu time što je pozvan na ročište za utvrđivanje vrijednosti prava građenja predmetne nekretnine, a ne na utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine. Rješenje o dosudi ima nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, proturječno je samo sebi jer je izreka rješenja proturječna obrazloženju zbog toga što ne sadrži izračun iznosa razlike između ponuđene cijene od 195.450,00 i uplaćene jamčevine.

4. U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj navodi da je žalba neosnovana i predlaže da ovaj sud potvrdi prvostupanjsko rješenje.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

7. Iz spisa proizlazi da se nekretnina dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, na k.č. br. 907, KUĆA U UL. CIOTTINA 9 površina 112 čhv, upisana u zk. ul. 4977 k.o. 999906, Rijeka, 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Jedan stan br. 9, na drugom katu, koji se sastoji od tri sobe sa nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m², prodaje u stečajnom postupku prema odredbi čl. 247. SZ-a. Prodaje se na prijedlog stečajnoga upravitelja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, odnosno Ovršnog zakona i Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

7.1. O prodaji nekretnine sud je odlučio rješenjem poslovnog broja St-449/2025-10 od 16. prosinca 2026., nakon održane skupštine vjerovnika. Na toj skupštini stečajni vjerovnici nisu prihvatili prijedlog stečajne upraviteljice da se nekretnina proda razlučnom vjerovniku Adrianu Šmitranu neposrednom pogodbom već su odlučili da se nekretnina proda sukladno čl. 247. SZ-a.

7.2. Sud je zaključkom o prodaji poslovnog broja St-449/2025-10 od 5. veljače 2026., utvrdio vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, sukladno članku 247. SZ-a. Zaključkom je određeno da će prodaju nekretnine provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Tim je zaključkom utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 257.000,00 eur te su objavljeni uvjeti prodaje kao i da zainteresirani ponuditelji moraju prethodno uplatiti jamčevinu u iznosu od 25.700,00 eur.

7.3. Financijska agencija objavila je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi 18. veljače 2026. sukladno pravilima o ovrsi na nekretnini.

7.4. Rješenjem o dosudi, poslovnog broja St-449/2025 od 20. svibnja 2026. godine kupcu DANIJELU PALISKI, OIB: 88798150126, Brca 18, Rijeka na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom dosuđena je dužnikova nekretnina za cijenu od 195.450,00 eura.

8. Nije osnovan žalbeni navod da je razlučni vjerovnik doveden u zabludu time što je pozvan na ročište za utvrđivanje „vrijednosti prava građenja „upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, na k.č. br. 907, KUĆA U UL. CIOTTINA 9 površina 112 čhv, upisana u zk. ul. 4977 k.o. 999906, Rijeka, 9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Jedan stan br. 9, na drugom katu, koji se sastoji od tri sobe sa nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m²“, dok se zaključak o prodaji i rješenje o dosudi s identičnim opisom nekretnine zaista i odnose na nekretninu.

8.1. Iz spisa proizlazi da je žalitelj, stečajnoj upraviteljici 7. listopada 2025. dostavio Ponudu za otkup predmetne nekretnine. Ponudi je priložio procjenu izrađenu u veljači iste godine od strane vještaka građevinske struke Ivana Vučemila za istu tu nekretninu u vrijednosti od 257.000,00 eura. Procjena je izrađena u veljači 2025. godine, zove se Procjena tržišne vrijednosti nekretnine. Razlučni vjerovnik je upoznat s procjenom i imao je dovoljno vremena da se temeljito upozna s njenim sadržajem i činjenicom da se radi o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine. Pravo građenja se ne spominje u vlasničkom listu niti u procjeni tržišne vrijednosti nekretnine. Nekretnina s jasnim i potpunim opisom navedena je i u Rješenju o prodaji nekretnine poslovni broj St-449/2025-10 od 16. prosinca 2026.

8.2. Razlučni vjerovnik je prisustvovao na dvije skupštine vjerovnika, onoj o odlučivanju o prodaji nekretnine i o onoj na kojoj se utvrđivala vrijednost te nekretnine.

8.3. Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti nije prigovorio kada je sutkinja otvorila raspravu i objavila da je predmet ročišta utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine. Prodaja nekretnine je objavljena i u Pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 18. veljače 2026. Financijske agencije.

9. Slijedom navedenog, ovaj sud zaključuje da se žalitelj, čitajući zaključak kojim se poziva na ročište za utvrđivanje vrijednosti prava građenja, nije se prvi puta susreo s podacima o nekretnini pa da bi ga to moglo dovesti u zabludu. Očito je da se kod pisanja poziva na ročište za utvrđivanje vrijednosti poslovni broj St-449/2025-8 od 8. siječnja 2026. dogodila pogreška u pisanju jer je u svim dokumentima prije i poslije ovog zaključka jasno navedeno da se radi o prodaji nekretnine a ne prava građenja.

10. Nadalje, suprotno žalbenim navodima, rješenje o dosudi nema nedostatke zbog kojih se ne može ispitati.

10.1. U točki III. Rješenja o dosudi stoji „Poziva se kupac DANIJEL PALISKA, OIB: 88798150126, Brca 18, Rijeka da pod prijetnjom zakonskih posljedica uplati puni iznos kupovne cijene označene pod točkom II. izreke ovog rješenja, najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj: 588210- 586170. Uplaćena jamčevina će se uračunati u kupovnu cijenu.“

10.2. U Obrazloženju istog Rješenja, u točki 5., piše: „Kupac je pozvan da uplati kupovnu cijenu najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno objavljenim uvjetima prodaje, na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu, time da se jamčevina ima uračunati u kupovninu.“

10.3. Financijska agencija objavila Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi 18. veljače 2026., u kojem je definiran Iznos, rok i način uplate jamčevine, u kojem jasno piše da jamčevina iznosi 25.700,00 eura.

11. Slijedom navedenog ovaj sud je zaključio da točka III. rješenja o dosudi kao i točka 5. iz obrazloženja daju potpuno istu, jasnu, uputu kupcu što treba učiniti, naravno u kontekstu cijelog postupka prodaje i objavljenim uvjetima prodaje.

12. Nadalje, žalitelj neosnovano navodi da zaključak o prodaji ne sadrži sve uvjete prodaje kako je to određeno odredbama ovršnog zakona.

12.1. Budući da je zaključkom određeno da prodaju imovine provodi Financijska agencija, u postupku prodaje treba uzeti u obzir i sadržaj Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljen 18. veljače 2026.

13. Iako je prvostupanjski sud u obrazloženju rješenja pogrešno naveo da su za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene dvije jamčevine te da jedan od ponuditelja nije stavio ni jednu valjanu ponudu, iz obavijesti FINA-e o postupanju prilikom provođenja elektroničke javne dražbe kao i Izvještaja proizlazi da su u izvještaju evidentirane dvije ponude, jedna od VAR-G4 d.o.o., a druga od Danijela Pliske, ali da je uplaćena samo jedna jamčevina. Takva pogreška nije utjecala na ishod dražbe pa niti na rješenje o dosudi. Stoga je i taj žalbeni navod neosnovan.

14. S obzirom na sve navedeno, navodi razlučnog vjerovnika o tome da je doveden u zabludu kao i da postupak prodaje nekretnine nije proveden kako nalažu odredbe Ovršnog zakona su neosnovani jer se radi o prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom u kojem se Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi objavljuje na stranicama Financijske agencije. Ovaj poziv sadrži važne uvjete prodaje, koji čine cjelinu sa sudskim odlukama.

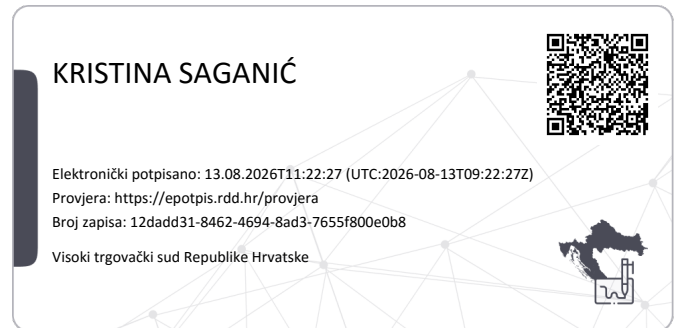
15. Pored navedenog valja napomenuti i da razlučni vjerovnik nije uplatio jamčevinu i sudjelovao u postupku elektroničke javne dražbe unatoč iskazanoj namjeri. Nije iskoristio mogućnost iz čl. 247. SZ-a prema kojoj bi, kao jedini razlučni vjerovnik mogao izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s

protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

16. Imajući u vidu navedeno, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, valjalo je odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 31. srpnja 2026.

Predsjednica vijeća
Kristina Saganić



Broj zapisa: **9-3088b-70aa0**

Kontrolni broj: **099c8-33b74-a517d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.