



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

St-104/2024-106

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza GRADITELJSTVO I UPRAVLJANJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gredička 23, OIB 90620287975, 22. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, kat. čestica 7398/1, oznaka Putilovica pašnjak, površine 889 m², upisana u zk.ul. 14666 k.o. Srima (raniji zk.ul. 5290 k.o. Srima – utrnut), i to 2. Suvlasnički dio: 2/5, identifikator nadmetanja 60106, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, iznosom od 11.642,21 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 3.969,29 eura.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji da razlučnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, na račun razlučnog vjerovnika broj IBAN: HR1210010051863000160, model: HR68, poziv na broj: 1201-90620287975, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 2.081,53 eura, sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, te plaćanje iznosa od 9.560,68 eura, sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR1123900011300028787, u korist računa stečajnog dužnika broj IBAN: HR6425000091301194835, u roku od 8 dana, izvrši plaćanje iznosa od 3.969,29 eura.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-104/2024-96 od 20. kolovoza 2026. kupcu UCOM d.o.o., Mursko Središće, Ulica Ruđera Boškovića 19, OIB 43495403781, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 20. kolovoza 2026. postalo je pravomoćno dana 1. rujna 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 13.529,97 eura. Naime, kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela FINA za iznos kupovnine od 15.611,50 eura. Kupac je jamčevinu u iznosu od 2.081,53 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779, a razliku kupovnine u iznosu od 13.529,97 eura kupac je platio na račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787. Dakle, kupac je u cijelosti uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 15.611,50 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 je pozvan razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava 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. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 25. rujna 2026.
5. Na ročištu za diobu kupovnine od 22. listopada 2026. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovna u iznosu od 15.611,50 eura te da ostvarenu kupovninu terete stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona. Direktni troškovi koji terete ostvarenu kupovninu iznose ukupno 771,60 eura, a odnose se na: trošak sudskog vještaka za procjenu vrijednosti u iznosu od 400,00 eura; te trošak javne dražbe kod FINA-e u iznosu od 371,60 eura. Indirektni troškovi terete ostvarenu kupovninu razmjeno postotku kojim ista sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi u visini od 36,18%. Troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 8.838,31 eura, a odnose se na: naknadu banci za vođenje poslovnog računa u iznosu

od 166,42 eura; trošak odvjetnika u iznosu od 250,00 eura; trošak knjigovodstvenih usluga (20,00 eura/mj. + pdv x 84 mj.) u iznosu od 2.100,00 eura; troškove stečajne upraviteljice (putni nalozi, refundacija troškova) u iznosu od 255,97 eura; trošak nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 5.642,71 eura bruto uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 423,20 eura. Indirektni troškovi terete ostvarenu kupovninu razmjerno postotku kojim ta nekretnina sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase, a stečajna masa unovčena je u ukupnom iznosu od 43.154,87 eura, pa predmetna nekretnina sudjeluje u ukupnoj vrijednosti stečajne mase s postotkom od 36,18%. Dakle, ostvarenu kupovninu terete indirektni troškovi u iznosu od 3.197,69 eura. Stečajna upraviteljica predložila je da se stečajnom dužniku odrede troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 3.969,29 eura, te da se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava namiri preostalim iznosom od 11.642,21 eura. Na ročištu prisutan razlučni vjerovnik naveo je da ne prigovara obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.

6. 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.

7. U konkretnom slučaju stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, a razlučni vjerovnik je izjavio da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila po pojedinim stavkama, pa je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 3.969,29 eura, o čemu je odlučeno pod točkama II. i IV. izreke ovog rješenja.

8. 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 nekretnine, osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava djelomično namiri iznosom od 11.642,21 eura. Naime, na prodanoj nekretnini jedini razlučni vjerovnik je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, koji ima upisano pravo zalogu pod brojem Z-2644/2012, i to radi

osiguranja novčane tražbine u visini od 85.308,09 eura, slijedom čega je valjalo riješiti kao pod točkama I. i III. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu 22. listopada 2026.

Stečajni sudac:
Goranka Boljkovac

Dokument je elektronički potpisan:

GORANKA BOLJKOVAC

Vrijeme potpisivanja:

22-10-2026

13:11:07



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. Irena Kelava, Zagreb, Gredička 23
2. ŽDO u Karlovcu
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088f-08057**

Kontrolni broj: **0ae7e-0668d-573e8**

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.