



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-520/2022-91

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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, 2. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja nekretnine stečajnog dužnika NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju, OIB: 26857902839, Solin, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Solin, u ZK uložak 7580, K.O. Solin, 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.

II. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja postoji 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).

III. Utvrđuje se da je na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja po sili zakona prestalo razlučno pravo Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (upis pod Z-8741/2023) pa se određuje brisanje ovog upisa te se nalaže Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin provesti ovo brisanje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja u zemljišnim knjigama pa se nalaže Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Solin provesti upis ove zabilježbe.

V. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost predmetne nekretnine te način i uvjeti prodaje.

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.

1.1. 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. Prema stanju spisa nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predstavlja imovinu dužnika koja ulazi u stečajnu masu, a koja je opterećena razlučnim pravom te se nad istom vodio ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-1174/2022, u kojem je ovrhovoditelj bio razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d.

3. Rješenjem Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1174/22-6 od 27. studenog 2023. utvrđen je prekid postupka, sud se oglasio nenadležnim te je odlučeno da će se po pravomoćnosti rješenja predmet ustupiti ovom sudu na daljnje postupanje. Navedeni predmet dostavljen je ovom sudu tek 25. studenog 2025.

4. Sukladno članku 169. stavku 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15., 104/17. i 36/22. - dalje: SZ) postupci ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli razlučni vjerovnici, a koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju se, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

4. 1. Nadalje, člankom 247. stavkom 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

5. Iz stanja spisa i zemljišnoknjižnih izvadaka proizlazi da je na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja upisano 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) i založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (upis pod Z-8741/2023).

6. Budući da je Općinski sud u Splitu, koji je vodio ovršni postupak na nekretnini stečajnog dužnika koja je opterećena razlučnim pravom, dostavio ovom sudu predmet na daljnje postupanje, to je temelju članka 169. stavka 6. i članka 247. stavaka 1., 2. i 3. SZ-a, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

7. Vrijedi istaknuti da iz stanja spisa te zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je razlučno pravo Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 (upis pod Z-8741/2023), koje je i dalje upisano, prestalo po sili zakona i to na temelju članka 168. SZ-a.

8. Navedenim člankom 168. stavkom 1. SZ-a propisano je da ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, odnosno ako nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekne koje razlučno ili slično pravo na imovini koja ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Predmetna prava brisat će se iz javnih knjiga, upisnika i očevidnika u kojima se vode na temelju rješenja suda.

9. Iz stanja spisa proizlazi da je u konkretnom slučaju prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka sam dužnik podnio 9. rujna 2021. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-640/2021-53 od 11. travnja 2022. obustavljen je predstečajni postupak nad dužnikom te je odlučeno da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja postupak nastaviti kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom te je nakon toga i otvoren stečajni postupak nad dužnikom.

10. Iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je određena razlučno pravo Republike Hrvatske koje je stečeno prisilnim sudskim osiguranjem 21. veljače 2023., prestalo po sili zakona, sukladno citiranom članku 168. SZ-a.

11. Dakle, s obzirom na to da je prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom podnesen 9. rujna 2021., dok je ovo razlučno pravo stečeno 21. veljače 2023. prisilnim sudskim osiguranjem, dakle čak nakon otvaranja stečajnog postupka 2. veljače 2023., tada je jasno da je sukladno citiranom članku 168. SZ-a, došlo do prestanka ovog razlučnog prava po sili samog zakona.

12. Ističe se da je stečajni sud ovlašten donijeti rješenje kojim se utvrđuje da su razlučna prava prestala na temelju zakona te naložiti nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima brisanje tih upisa, a što je potvrđeno i u više odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, od kojih se ističu - PŽ-4592/15-3 od 25. kolovoza 2015. i PŽ-6458/15-3 od 30. rujna 2015. te PŽ-3566/21-2 od 26. kolovoza 2021.).

13. Ujedno, iako donošenje odluke pod točkom III. izreke, ne utječe na sam način prodaje ove nekretnine jer je ista i dalje opterećena razlučnim pravom, ipak utječe na postupak te prodaje u smislu sudjelovanja razlučnih vjerovnika u tom postupku, a i kasniji postupak namirenja razlučnih vjerovnika iz kupovnine ostvarene unovčenjem tih nekretnina. Zbog toga, sud smatra da je već u ovoj fazi postupka potrebno donijeti ovakvo rješenje jer je isto svrsishodno te u skladu s načelom

učinkovitosti vođenja stečajnog postupka, kao i s ciljem da prilikom prodaje na nekretninama ne budu upisani tereti koji su prestali postojati na temelju zakona i koji su trebali biti brisani.

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

U Splitu 2. prosinca 2025.

Sudac
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
- razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d., Zagreb, Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9
- Republika Hrvatska po ŽDO u Splitu
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30880-1d467**

Kontrolni broj: **0f715-cd10c-54c8e**

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.