



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Leonu Širiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TERMOVOD MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge - u stečaju, Zagreb, Pračanska II. 6A, OIB: 16882055933 (ranije: TERMOVOD MONTAŽA d.o.o. za graditeljstvo i usluge - u stečaju, Sveta Nedjelja, Kalinovica, Ladovići 13, OIB: 86356184125), dana 11. svibnja 2026.,

#### r i j e š i o j e

- I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, unovčene u ovršnom postupku koji se vodio kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-19/2023, a koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 335312, GRANEŠINA, zk.ul. 111232, i to:
  - 75. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) stan B.3.13. na III. katu (oznake B.3.13.) koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, kupaoalice, površine 44.84m<sup>2</sup>, parkirnog mjesta PM-66 u etaži "-2" (oznake PM-66) površine 15,40m<sup>2</sup>, i spremišta S-19 u etaži "-2" (oznake S-19) površine 1,61m<sup>2</sup>, ukupne korisne vrijednosti 53.35m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno tamno plavom bojom, namiruju se:
    - troškovi stečajnog postupka u iznosu od 17.997,11 eura,
    - razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, namiruje se u iznosu od 132.918,79 eura.
- II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, s depozitnog računa u ovosudnom predmetu, IBAN: HR1123900011300028787, s pozivom na broj St-1077/2021, isplatiti troškove stečajnog postupka u iznosu od 17.997,11 eura na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza TERMOVOD MONTAŽA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge - u stečaju, Zagreb, Pračanska II. 6A, OIB: 16882055933, broj IBAN: HR3223860021119060176 otvoren kod Podravske banke d.d.

- III. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku od 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, s depozitnog računa u ovisnom predmetu, IBAN: HR1123900011300028787, s pozivom na broj St-1077/2021, isplatiti troškove stečajnog postupka u iznosu od 132.918,79 eura na račun razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 broj HR9524020061031262160 uz poziv na broj: 05 260100005-75927053478.

### Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika na kojoj je ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka imala razlučno pravo, a koja je opisana u izreci ovog Rješenja pod točkom I, unovčena je u ovršnom postupku koji se vodio pred ovim sudom pod posl.br. Ovr-19/2023.
2. Nakon što je nekretnina dosuđena kupcu Trgovački sud u Zagrebu je dio kupovnine u iznosu od 150.915,90 eura, prenio s navedenog ovršnog spisa na predmetni stečajni spis kako bi se kroz stečajni postupak provelo namirenje razlučnog vjerovnika. Naime, od ukupno plaćene kupovnine u iznosu od 152.237,50. eura, ovršni sud je naplatio troškove ovrhovoditelja u iznosu od 1.321,60 eura. Stoga u stečajni predmet preneseni dio kupovnine u iznosu od 150.915,90 eura predstavlja iznos iz kojeg se podmiruju troškovi stečajnog postupka kao i namiruje razlučni vjerovnik.
3. Zaključkom suda od dana 20. travnja 2026. zakazano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine opisane u točki I izreke Rješenja za 7. svibnja 2026. godine.
4. Stečajni upravitelj je predao podnesak-troškovnik dana 6. ožujka 2026. kojim obrazlaže troškove na temelju čl. 254. SZ-a.
5. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj je u cijelosti ostao kod podneska od 6. ožujka 2026. pa tako i navoda kako je nekretnina stečajnog dužnika iz toč. I izreke ovog rješenja prodana u ovršnom postupku koji se vodio kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-19/2023, kupcu Krešimiru Žbulju, mag. oec., OIB 06435072035, 10000 Zagreb, Kostanjevec 30 za cijenu od 152.237,50 EUR.
6. Dana 5. studenoga 2024. sud je donio zaključak kojim se potvrđuje da je rješenje o dosudi od 15. srpnja 2024. postalo pravomoćno dana 24. rujna 2024. te da je kupac Krešimir Žbulj, mag. oec., OIB 06435072035, 10000 Zagreb, Kostanjevec 30, u cijelosti uplatio kupovninu određenu točkom II. izreke navedenog rješenja o dosudi.
7. Obzirom je nekretnina koja je predmet ovog postupka imovina stečajnog dužnika (ovdje ovršenika) koja je opterećene razlučnim pravom u korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.. Rijeka, stečajni upravitelj ovršenika obračunava troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, sukladno odredbi čl. 254 SZ-a (NN 71/15, 104/17 i 36/22).
8. Dakle, vrijednost ukupno unovčene imovine stečajnog dužnika iznosi 152.237,50 EUR.

9. Pregled troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:

a) Izravni troškovi – udio troškova 100%:

- 950,00 EUR trošak izrade elaborata o procjeni nekretnine,
  - 371,60 EUR trošak naknade FINA-e za uslugu provođenja e-javne dražbe,
- UKUPNO: 1.321,60 EUR,

a koji trošak je namiren u ovršnom postupku i nije predmet odluke u ovom rješenju.

b) Neizravni troškovi - udio troškova 100 % (jer je riječ o jedinoj nekretnini):

- I. 265,45 EUR - po osnovi NN 37/2023 (31.3.2023.) Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi Tar. br. 24. Nakon donošenja rješenja o završnoj odnosno naknadnoj diobi stečajni upravitelj dužan je iz stečajne mase položiti pristojbu u iznosu od 2% od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase), ali ne više od 265,45 eura,
  - II. 69,70 EUR - po osnovi naknada banci za vođenje računa i troškove zatvaranja računa,
  - III. 750,00 EUR – po osnovi troška za knjigovodstvene usluge,
  - IV. 489,68 EUR - po osnovi GPZ - Opskrba d.o.o.,
  - V. 785,54 EUR - po osnovi sredstava zajedničke pričuve OPOROVEČKA 3,5
  - VI. 15.636,74 EUR - po osnovi nagrade stečajnom upravitelju (ukupan trošak u bruto II iznosu – određen pravomoćnim rješenjem posl.br. St-1077/21-16 od 23. siječnja 2026.)
- UKUPNO: 17.997,11 EUR (koji trošak je predmet odluke u ovom postupku).

Ad I.) Troškovi pristojbe odnose se na troškove koje je je stečajni upravitelj sukladno Tbr. 24. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi dužan podmiriti nakon donošenja rješenja o završnoj odnosno naknadnoj diobi, i to u iznosu od 2% od zbroja iznosa koji su upotrijebljeni ili su na raspolaganju za podmirenje dugova stečajne mase (diobne mase), ali ne više od 265,45 eura.

Ad II.) Troškovi platnog prometa odnose se na naknade banci za vođenje poslovnog računa dužnika.

Ad III.) Troškovi se odnose na trošak pruženih knjigovodstvenih usluga za dužnika.

Ad IV.) Materijalni troškovi odnose se na troškove naknade za pruženu uslugu pružatelja GPZ Opskrba d.o.o. za predmetnu nekretninu.

Ad V.) Materijalni troškovi odnose se na troškove obvezne zajedničke pričuve za predmetnu nekretninu.

Ad VI.) Temeljem čl. 7 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima (NN105/15) obračunata je nagrada stečajnog upravitelja na unovčenu stečajnu masu u bruto iznosu od 14.545,80 eura, a koja se uvećava za doprinose

koji se obračunavaju na osnovicu (zdravstveni doprinosi) u iznosu od 1.090,94 eurqa, odnosno ukupno 15.636,74 eura koliko je stečajnom upravitelju i određeno rješenjem posl.br. St-1077/2021-16. od 23. siječnja 2026., a koje je postalo pravomoćno dana 10. veljače 2026.

10. Slijedom navedenog, te temeljem dostavljene dokumentacije, stvarno nastali troškovi unovčenja predmetne nekretnine sukladno odredbi čl. 254 st.3 SZ-a iznose ukupno 17.997,11 EUR te se predlaže da se navedeni iznos za namirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase prenese na račun stečajnog dužnika.

11. Razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.. Rijeka navodi kako je potraživanje zbog kojeg se vodio ovršni postupak iznosilo 5.635.369,99 eura, slijedom čega se predlaže iznos namirenja, a nakon što se podmire troškovi unovčenja uplatiti u korist razlučnog vjerovnika.

12. Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi s 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 s određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako su npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj vezi sa stečajnom masom tj. u vezi sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari 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. Kako je u ovoj stvari u stečajnoj masi samo jedna nekretnina, to se i navedeni neizravni troškovi namiruju iz vrijednosti ostvarene kupovnine u omjeru od 100%.

13. Potrebno je napomenuti kako činjenica da se prodaja vodila pod brojem Ovr, a ne brojem St, sama po sebi ne znači da se prodaja provodila u ovršnom postupku, nego uz primjenu odredbe čl. 169. st. 6. SZ, prema kojoj se postupci ovrhe i osiguranja iz st. 5. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju, 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. U st. (5) propisano je da nakon otvaranja stečajnoga postupka razlučni vjerovnici nisu ovlašteni pokrenuti postupak ovrhe ili osiguranja. Slijedom navedene odredbe 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 u ovom slučaju Trgovački sud u Zagrebu, odnosno sud koji vodi stečajni postupak, a ne ovršni sud. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 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 (*tako primjerice i VTS RH u Pž-101/2026-2 od 28. siječnja 2026.*).

14. Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 11. svibnja 2026.

Sudac:  
mr.sc. Leon Širić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik mogu uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

#### DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka
4. računovodstvu (po pravomoćnosti)

Broj zapisa: **9-30887-cf07f**

Kontrolni broj: **041b4-4a244-815be**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LEON ŠIRIĆ, 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.