

**PRIDAL d.o.o. u stečaju**

**Ljubljana 15 c, Zagreb**

**P.p. 369**

**OIB:42491788150**

**Stečajna upraviteljica**

**Marija Vujčić Turkulin**

**Tel.: 01 6113-225, 6119-692**

**E-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 7. svibnja 2026. godine

**Posl br.: St-201/12**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

**Sudac Jadranka Mađeruh**

**Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac**

### **PODNEŠAK**

**PREDMET: Odgovor na Žalbu razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.**

Zaprimila sam od Suda Žalbu razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320 i poziv na odgovor na Žalbu. Kao svoj odgovor na Žalbu koristit ću tekst iz Podneska dostavljenog Sudu 3. ožujka 2026. godine u kojem sam se već očitovala o poduzetim radnjama stečajnoga upravitelja od otvaranja stečajnoga postupka nad dužnikom PRIDAL d.o.o. u stečaju, uz određene dopune.

Stečajni postupak nad PRIDAL d.o.o. otvoren je još 13. rujna 2012. godine. Imenovanjem stečajni upravitelj je uveden u posao od strane Suda. Dokumentacija dobivena od strane zakonskog zastupnika bila je vrlo neuredna, nedovoljna i samo djelomična. To se odnosi i na poslovne knjige, posebice tu mislim na knjigovodstvenu dokumentaciju. Nismo imali niti početna stanja za daljnje vođenje knjigovodstva, nije predan prokazni popis imovine i slično. Za imovinu smo saznali početno iz dokumentacije predlagatelja otvaranja stečajnoga postupka. Angažirani knjigovođa početna je stanja morao utvrditi prema prijavi poreza na dobit za 2011. godinu, te kasnije prema podnijetim prijavama. Trebalo je napraviti završno financijsko izvješće do otvaranja stečajnoga postupka i otvoriti novu poslovnu godinu s danom otvaranja stečajnoga postupka. Imovina je bila sva opterećena založnim pravima a u tijeku su već bili ovršni postupci radi unovčenja predmeta stečajne mase.

Ispitano je 38 pristiglih prijava stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova temeljem vjerodostojnosti dokumentacije pristigle uz prijave (zbog nedostupnosti poslovnih knjiga dužnika). Održana su dva ispitna ročišta (prvo ročište i posebno ispitno ročište). Također su vjerovnici obavijestili o postojanju razlučnih i izlučnih prava na nekretninama, o čemu su također napravljene posebne tablice. Razlučni vjerovnici imali su već započete ovršne postupke radi unovčenja nekretnina. Postupila sam po izlučnim zahtjevima izlučnih vjerovnika. Održano

je izvještajno ročište za koje sam sastavila izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, a Skupština vjerovnika je donijela odluke po kojima sam postupala.

Otvoren je žiro račun stečajnog dužnika na kojem tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnoga postupka nije bilo sredstava već samo blokada po ovršnim rješenjima za režije nekretnina. Sukladno Stečajnom zakonu podnosila sam izvješća stečajnom sucu. Sud me često pozivao na očitavanja u svezi pojedinih situacija uglavnom vezanih za nekretnine i ovršne postupke. Radnje u ovršnim postupcima nakon prekida postupaka zbog otvaranja stečajnoga postupka nastavljane su na sudovima ali sporom dinamikom. Bilo je spajanja postupaka, razdvajanja postupaka, te promjena nadležnosti sudova, kao i prigovora trećih osoba u ovršne postupke, te upućivanja u parnice po prigovorima. U svim tim predmetima sud je uvijek pozivao stečajnog upravitelja kao odgovornu osobu na očitovanje.

Za ročišta za namirenje stečajni upravitelj je zajedno s angažiranim knjigovođom obračunavao troškove za pojedine nekretnine, direktne i razmjerne indirektne. Za svaku godinu i kalendarska razdoblja prema propisima, a vodeći brigu o tim zakonskim propisima stečajni upravitelj odgovora i potpisuje uz knjigovođu izvješća nadležnim institucijama: prijava poreza na dobit, godišnji financijski izvještaj za Fina-u, račun dobiti i gubitka, te bilancu, a mjesečno prijavu poreza na dodanu vrijednost. Knjigovođa upute dobiva od stečajnog upravitelja, a godišnja financijska izvješća stečajni upravitelj potpisuje kao odgovorna osoba.

Također svakako treba navesti poslove obilaska nekretnina, dolazaka potencijalnih kupaca u razgledavanje, obvezna ispunjavanja zahtjeva i pribavljanja sve dokumentacije za licitacije putem Financijske agencije (to je obveza stečajnoga upravitelja prema zaključcima suda), primopredaje prostora i drugo.

Nepriznavanje troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase sada kada je već gotovo sve završeno osim namirenja i unovčenja jednog suvlasničkog dijela, doista je neshvatljivo. Kao stečajni upravitelj imenovana sam od strane Suda, a ovršni sudovi me pozivaju kao odgovornu osobu ovršenika, te sam u obvezi odazivati se i očitovati se podnescima koje sudovi zatraže. Također smatram važnim naglasiti da u ovom stečajnom postupku nema druge stečajne mase iz koje bi se troškovi mogli namirivati, već samo nekretnine opterećene založnim pravima.. To znači da se niti troškovi stečajnoga postupka, niti ostale obveze stečajne mase ne mogu naplatiti iz druge imovine, ali i činjenica je da svi ti troškovi pripadaju direktno ili indirektno na terećenje nekretnina postojećih u stečajnom postupku jer su sve opterećene založnim pravima. Smatram da nije relevantna činjenica da li se imovina prodaje u ovršnim postupcima ili u stečajnom postupku po odredbama Ovršnoga zakona. Uostalom sami založni vjerovnici su pokretali već i prije stečajnoga postupka i nastavljali nakon otvaranja stečajnoga postupka unovčavanje imovine u ovršnim postupcima. Da bi se ovršni postupci mogli voditi potreban je i ovršenik upisan u Registar suda, jer brisanjem ovršenika iz Registra obustavlja se i ovršni postupak. To povlači i nemogućnost unovčenja imovine i namirenja založnih vjerovnika. Vođenje stečajnoga postupka uvjetuje i odgovornu osobu – stečajnoga upravitelja, kao (izvansudsko) tijelo stečajnoga postupka. Ovaj stečajni postupak traje dugi niz godina zbog dugotrajnog vođenja ovršnih postupaka na 14 nekretnina od kojih je više od polovice (8) bilo manjih vrijednosti – parkirna mjesta, ali svejedno je postupak isti i dugotrajan.

Koliko je stečajni upravitelj imao posla u pojedinom ovršnom predmetu i oko pojedine nekretnine, nije mjerljivo, već je u praksi zauzet stav proporcijalnog sudjelovanja u zajedničkim - indirektnim troškovima prema postotku unovčenih vrijednosti. Pozivana sam u tih do sada gotovo 14 godina trajanja stečajnoga postupka od strane sudova na niz podnesaka i izvješća u

ovršnim postupcima kao i u samom stečajnom postupku. Zastupala sam kao stečajni upravitelj dužnika u nekoliko parnica pokrenutih radi proglašenja ovrha na nekretnini nedopuštenom.

Troškovi propisani Stečajnim zakonom člankom 248. i 254. kao troškovi unovčenja nekretnina su minimalni i nužni, bez njih ne bi bilo moguće nastaviti i provoditi prodaju nekretnina u ovršnom postupku, a time niti namirenje razlučnih vjerovnika. Brisanjem dužnika ili stečajnog dužnika u Registru prekida se i ovršni postupak. Trošak rada stečajnog upravitelja i Zakonom propisani trošak za pružene knjigovodstveno računovodstvene usluge u stečajnom postupku predstavlja zajedničke troškove, a Ustavom Republike Hrvatske određeno je plaćanje rada naknadom za rad.

Također, na kraju moram navesti i režijske troškove koji terete nekretnine i koji su već sadržani u Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate vođenom kod Financijske agencije, a koji osporavanjem od strane pojedinog razlučnog vjerovnika ostaju nenamireni, terete i dalje nekretninu te ostaje otvoreno tko će ih platiti. U slučaju da jedan razlučni vjerovnik troškove plati, a drugi ne, dolazi do neregularnog namirenja jer Financijska agencija obavlja naplatu po redosljedu evidentiranog dospijeca ovrha, a ne po tome koji je razlučni vjerovnik prihvatio obvezu plaćanja troškova. Sve dokaze, pa i Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sam već dostavila u stečajni spis, te ih ne treba ponavljati i zatrpavati spis.

Razlučni vjerovnik se u svojoj Žalbi poziva na odluku Vrhovnog suda Republika Hrvatske, posl. br.: Rev-895/2020 od 8. rujna 2020. godine, te se o troškovima u smislu visine i vrste pojedinog specificiranog i dokumentiranog troška niti ne očituje, već smatra da nije u obvezi plaćanja troškova unovčenja. Međutim, Sud u Rješenju od 9. travnja 2026. godine, posl.br.: St-201/2012 smatra i obrazlaže da je pogrešan pravni pristup razlučnog vjerovnika pozivanjem na navedenu odluku Vrhovnog suda RH u ovom predmetnom slučaju. Zbog toga je ovaj Sud i donio predmetno Rješenje prema stavu Suda a u skladu s odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-101/2026 od 28. siječnja 2026. godine na koju odluku se i sama u ovom odgovoru na Žalbu pozivam.

Na kraju želim još navesti poslove u kojima sam kao stečajni upravitelj dužnika u ovom stečajnom postupku u ovršnim postupcima sudjelovala pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (Ovr-218/2016, ranije drugi brojevi) i Trgovačkom sudu u Zagrebu (Ovr-295/2022) a u kojima je također bio prvoovrhovoditelj, ovdje podnositelj Žalbe i razlučni vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Naime, navedeni ovršni postupci i unovčavanje bili su bezuspješni i nesvrishodni, a postupak je tek obustavljen u ožujku 2026. godine (nepravomoćno), nakon što je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina utvrdio da stan ne postoji već je to u naravi terasa. Ovršni postupak je vođen na nekretnini koja nije uopće izgrađena, postoji terasa a ne stan koji je čak i upisan u Zemljišne knjige sa založnim pravom. Kako je do toga došlo nemam saznanja. Moguće je uvid u ovršni spis i zk.uložak. Dakle, stečajni upravitelj je i ovdje u obvezi zastupati ovršenika. U usmenim kontaktima, kao i u ovršnom postupku je bilo već ranije rečeno da upisani stan ne postoji već samo terasa.

Stečajna upraviteljica:  
Marija Vujčić Turkulin