



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: St-79/2023-72

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATANER PROJEKT d.o.o. u stečaju, Železna Gora 161A, Železna Gora, OIB: 59595845214, zastupanom po stečajnom upravitelju Zvonku Tomljanovića iz Našica, 14. veljače 2025.

#### riješio je

I. Iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1615 k.o. Zamet, čkbr. 1021/12 zgrada mješovite uporabe i dvorište u Plitvičkoj ulici br. 7 ukupne površine 899 m<sup>2</sup>, od čega zgrada mješovite uporabe br. 7 površine 252 m<sup>2</sup>, te dvorište površine 647 m<sup>2</sup>, i to 14. suvlasnički dio: 80/868 Etažno vlasništvo (E-14) STAN 001 (posebni dio "A") u prizemlju, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, lođe, kupaone, WC-a, izbe i dvije sobe, ukupne površine 77,31 m<sup>2</sup>, kojem pripada kao sporedni dio: spremište S1 u suterenu površine 6,19 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 83,50 m<sup>2</sup>, identifikator predmeta prodaje 28028, identifikator nadmetanja 49432, u ukupnom iznosu od 189.000,00 eura, te utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1615 k.o. Zamet, čkbr. 1021/12 zgrada mješovite uporabe i dvorište u Plitvičkoj ulici br. 7 ukupne površine 899 m<sup>2</sup>, od čega zgrada mješovite uporabe br. 7 površine 252 m<sup>2</sup>, te dvorište površine 647 m<sup>2</sup>, i to 18. suvlasnički dio: 36/868 Etažno vlasništvo (E-18) STAN 002 (posebni dio "E") u prizemlju, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaone, izbe i jedne sobe, ukupne površine 36,38 m<sup>2</sup>, identifikator predmeta prodaje 28032, identifikator nadmetanja 49446, u ukupnom iznosu od 110.000,00 eura

namiruju se:

- a) troškovi unovčenja u iznosu od 23.705,28 eura
- b) tražbina razlučnog vjerovnika PROMMING d.o.o., Ulica dr. Ivana Novaka 48, Čakovec, OIB: 03195007039, u iznosu od 275.294,72 eura.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da u predmetu broj St-79/2023 novčana sredstva od 299.000,00 eura prenese:

- u iznosu od 23.705,28 eura na račun stečajnog dužnika ATANER PROJEKT d.o.o. u stečaju, Železna Gora 161A, Železna Gora, OIB: 59595845214, broj računa IBAN: HR6423860021119051840 otvoren kod Podravske Banke d.d., po pravomoćnosti ovog rješenja,
- u iznosu od 275.294,72 eura na račun razlučnog PROMMING d.o.o., Ulica dr. Ivana Novaka 48, Čakovec, OIB: 03195007039, broj računa IBAN: HR 4923400091116012768 po pravomoćnosti ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Nakon što su u ovršnom postupku vođenom kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem Ovr-22/2023 unovčene nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke rješenja, a na kojim nekretninama postoji razlučno pravo, te nakon što je Trgovački sud u Varaždinu dana 31. listopada 2024. donio rješenje Ovr-22/2023-38 i Ovr-22/2023-39 kojima je odlučeno da će namirenje provesti stečajni sudac u stečajnom predmetu koji se vodi nad ovršenikom ATANER PROJEKT d.o.o. u stečaju kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem St-79/2023, Financijska agencija je postupila u skladu s nalogom suda temeljem pravomoćnog rješenja Ovr-22/2023-38 i Ovr-22/2023-39 te je iznos od ukupno 299.000,00 eura uplatila na račun stečajnog dužnika, a radi donošenja odluke o namirenju pa je sud pristupio raspodjeli navedenog iznosa.

2. Stečajni upravitelj sudu je dostavio obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, koji se sastoje od troškova koji izravno terete prodane nekretnine, razmjernog dijela općih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase te razmjernog dijela nagrade stečajnom upravitelju. Troškovi koji izravno terete prodane nekretnine iznose 41.315,858 eura, a odnose se na trošak nagrade stečajnog upravitelja u bruto iznosu 26.780,058 eura; stvarnih i režijskih troškova unovčenja u ukupnom iznosu od 14.598,65 eura, time da se stvarni troškovi unovčenja sastoje od: naknade banke u iznosu od 169,07 eura, materijalnih troškova (poštarina) u iznosu od 51,73 eura, knjigovodstvene usluge u iznosu od 1.417,50 eura, trošak procjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 400,00 eura, neplaćeni gotovinski troškovi (cestarina) u iznosu od 129,50 eura, trošak hotela u iznosu od 284,88 eura, putni trošak stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 3.372,81 eura, PDV na stvarne troškove u iznosu od 3.659,14 eura; režijski troškovi unovčenja sastoje se od: potrošnja vode za 2023. i 2024. u iznosu od 1.080,73 eura, odvoz smeća uz trošak komunalne naknade i pričuve u 2023. i 2024. u iznosu od 1.522,04 eura, struja u 2023. i 2024. u iznosu od 849,83 eura, pričuva u 2024. u iznosu od 545,62 eura te plin u 2023. i 2024. u iznosu od 1.115,75 eura.

3. Stečajni upravitelj predložio je da sud u stečajnu masu unese za namirenje troška unovčenja iznos od 41.315,858 eura.

4. Na ročištu za diobu kupovnine razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i Promming d.o.o. nisu se usprotivili prijedlogu stečajnog upravitelja.

5. Naknadno, nakon ročišta za diobu kupovnine razlučni vjerovnik Promming d.o.o. dostavio je sudu podnesak kojim se u bitnome protivi određivanju i isplaćivanju nagrade stečajnom upravitelju u visini od ukupno 26.780,058 eura. Navodi kako se ovršni postupak na imovini stečajnog dužnika, dakle nekretninama vodio od 2018. godine, dok se stečajni upravitelj u ovršni postupak uključio u fazi utvrđivanja vrijednosti nekretnina,

stupajući na mjesto prethodnog stečajnog upravitelja koji je obavio ispitivanje tražbina u ovom stečajnom postupku. Obzirom da su nakon jednog održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina, nekretnine prodane na prvoj održanoj dražbi kod Financijske agencije, nakon čega su kupci položili kupovnine te se pristupilo namirenju, razlučni vjerovnik smatra da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti za smanjenje nagrade stečajnom upravitelju, a obzirom na obujam i složenost poslova i rad koje je stečajni upravitelj poduzeo u ovršnom postupku prodaje predmetnih nekretnina. U prilog naprijed navedenog te činjenice da iz odredbe čl. 5., st. 1. Uredbe jasno proizlazi da vrijednost unovčene stečajne mase nije jedini i isključivi kriterij prema kojem sud utvrđuje visinu nagrade stečajnog upravitelja, već pri utvrđivanju visine nagrade sud uzima u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, sud prilikom donošenja rješenja utvrđuje visinu nagrade uzimajući u obzir sve kriterije iz odredbe čl. 5., st. 1. Uredbe, a ne samo primjenom postotaka iz čl. 7. Uredbe na vrijednost unovčene stečajne mase. Smatra da sud nagradu koju stečajni upravitelj traži za poduzete radnje u ovršnom postupku ne bi trebao odobriti u punom iznosu tražene nagrade prema Uredbi, a imajući u vidu da naprijed navedeni iznos predstavlja vrijednost  $\frac{1}{4}$  jedne od prodanih nekretnina, a osobito imajući u vidu složenost i obim poslova koje je poduzeo u ovršnom postupku, stoga razlučni vjerovnik predlaže da sud traženu nagradu smanji sukladno recentnoj i važećoj sudskoj praksi.

6. Stečajni upravitelj je u svom očitovanju naveo kako razlučni vjerovnik obezvrjeđuje i minimalizira rad stečajnog upravitelja te u bitnome ističe kako je upravo on predložio da se u postupku ovrhe izvrši nova procjena vrijednosti nekretnina jer je prethodna procjena u postupku bila od travnja 2021. Prijedlog je prihvaćen i izvršena je ponovna procjena nekretnina, a koja je procjena plaćena iz stečajne mase. Procjenom iz travnja 2021. stan E-14(80,41 m<sup>2</sup>) procijenjen je na 121.677 eura, a novom procjenom temeljem koje je zaključkom utvrđena vrijednost nekretnine isti je stan procijenjen na 207.000 eura, a stan E-18 (36,38 m<sup>2</sup>) prvobitno procijenjen na 60.706 eura, novom procjenom utvrđena mu je vrijednost od 103.000 eura. Novom procjenom povećana je vrijednost nekretnina sa 182.383 eura na 310.000 eura, za 58%. Nekretnine su unovčene za 299.000 eura. Ističe kako je upravo on, a ne razlučni vjerovnik predložio novu procjenu. Smatra kako razlučni vjerovnik ništa nije učinio na kvalitetnom unovčavanju nekretnina predlaganjem nove procjene i povećanje vrijednosti istih. Po preuzimanju postupka odmah je obišao nekretnine, skrbio se za uredno održavanje istih. Prije postupka unovčavanja putem Fine boravio je više dana u Rijeci i svim zainteresiranim kupcima omogućio uvid u stanje nekretnina, a što je i utjecalo na prodaju nekretnina na prvoj dražbi. Po prodaji nekretnina, njihovu naplati, novim kupcima uredno je predao nekretnine u posjed.

7. U odnosu na trošak nagrade stečajnom upravitelju valja reći da je sud prilikom donošenja odluke o iznosu koji će se unijeti u stečajnu masu radi namirenja troškova nagrade stečajnog upravitelja primijenio odredbu članka 5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima te je vodio računa o recentnoj sudskoj praksi. U smislu odredbe članka 5. Uredbe sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost stečajne mase.

8. U pogledu kriterija iz članka 5. Uredbe valja reći da je konkretni stečaj stečaj srednjeg obujma i srednjeg stupnja složenosti poslova u kojem je stečajni upravitelj nakon preuzimanja dužnosti obišao nekretnine, skrbio za njih vodeći računa da se svi režijski troškovi uredno podmiruju. Aktivno je sudjelovao u ovršnom postupku u kojem su

unovčene nekretnine – predložio je novu procjenu nekretnina jer je prethodna procjena bila iz travnja 2021., angažirao je vještaka te je sud nakon održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnine vrijednost nekretnina utvrdio prema novoj procjeni. Prije prve dražbe boravio je u Rijeci te je omogućio svim zainteresiranim kupcima uvid u stanje nekretnina, a po prodaji nekretnina kupcima je predao nekretnine u posjed. Činjenica je da stečajni upravitelj Zvonko Tomljanović nije ispitivao tražbine već je tražbine ispitivao raniji stečajni upravitelj Saša Stipić. S osnova vrijednosti unovčene stečajne mase – uzimajući u obzir vrijednost unovčenih nekretnina te primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase stečajni upravitelj imao bi pravo na nagradu u iznosu od 24.911,68 eura uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 1.868,38 eura, odnosno u ukupnom iznosu od 26.780,06 eura. No, zbog svega iznesenog sud smatra da bi uzimajući u obzir obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase, kao i činjenicu da stečajni upravitelj nije u ovom postupku ispitivao tražbine trebalo iznos ukupne bruto nagrade s osnova unovčenih nekretnina umanjiti za 33%. 33% od 26.780,05 eura iznosi 8.837,42 eura za koji iznos treba umanjiti nagradu stečajnog upravitelja s osnova unovčenih nekretnina. Zbog navedenog s osnova nagrade stečajnog upravitelja sud je u stečajnu masu unio iznos od 17.942,64 eura.

9. Nadalje, detaljnom analizom obračuna troškova sud je utvrdio, da iako je stvari trošak koji tereti nekretnine zaista 14.598,65 eura, kako to proizlazi iz cjelokupne dokumentacije koju je dostavio stečajni upravitelj, dio navedenog stvarnog troška koji se odnosi na režijske troškove za prodane stanove (voda, odvoz smeća, struja, pričuva, plin) i plaćeni PDV na najamninu, već namiren u cijelosti uplatama najmoprimca kojemu su prefakturirani svi režijski troškovi i koje je troškove najmoprimac uredno platio. Zbog navedenog valjalo je u stečajnu masu za namirenje stvarnih troškova stečajnog postupka unijeti iznos od 5.762,64 eura.

10. Nakon što se u stečajnu masu unese iznos od 23.705,28 eura potreban za podmirenje troškova stečajnog postupka (stvarni trošak od 5.762,64 eura i trošak nagrade stečajnog upravitelja od 17.942,64 eura) preostaje iznos od 275.294,72 eura.

11. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine iz točke I. izreke rješenja utvrđeno je da se prema redu stjecanja prava na namirenje u zemljišnim knjigama iz ostvarene kupovnine prvenstveno namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika Promming d.o.o. čije je pravo zaloge temeljem Ugovora o zajmu od 7. travnja 2011. uknjiženo pod brojem Z-5356/11 radi namirenja iznosa od 2.650.000,00 kn.

12. Uvidom u spis Trgovačkog suda u Varaždinu Ovr-22/2023 (ranije spis Ovr-508/23 i Ovr-748/20 Općinskog suda u Rijeci) utvrđeno je da je rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rijeci Ovr-748/020 od 29. listopada 2020. na temelju ovršne isprave radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja – razlučnog vjerovnika Promming d.o.o. u iznosu od 1.766.075,70 kn uz pripadajuće kamate tekuće od 6. studenog 2015. te troškova ovršnog postupka određena ovrha na nekretninama navedenim u točki I. izreke ovog rješenja. Navedenim rješenjem o ovrsi određen je i trošak ovršnog postupka u iznosu od 24.587,50 kn (za zastupanje ovrhovoditelja po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 22.087,50 kn te 2.500,00 kn na ime sudske pristojbe za prijedlog i rješenja). Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno 21. svibnja 2024.

13. Sud je s preostalim iznosom od 275.294,72 eura pristupio namirenju razlučnog vjerovnika Promming d.o.o. s osnove glavnice duga, s osnove zatezne kamate na

glavnicu za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, te s osnove troškova ovršnog postupka Ovr-22/2023.

14. Sud je prilikom odlučivanja o troškovima ovršnog postupka Ovr-22/2023 koji se namiruju iz kupoprodajne cijene dobivene unovčenjem nekretnina iz točke I. izreke rješenja uzeo u obzir troškove nastale u ovršnom postupku Općinskog suda u Rijeci Ovr-748/2020 i Ovr-508/23 i to trošak odmjeran rješenjem o ovrsi u iznosu od 24.587,50 kn – 3.263,32 eura, trošak pribave podataka iz katastra u iznosu od 50,77 eura (382,50 kn), trošak pribave uvjerenja iz Grada Rijeke u iznosu od 90,92 eura (685,00 kn), trošak predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 663,61 euro (5.000,00 kn), trošak izlaska suda na očevid u iznosu od 66,36 eura (500,00 kn), trošak očitovanja na nalaz i mišljenje vještaka u iznosu od 625,00 eura Tbr. 11.10. - sastav ostalih podnesaka u ovršnom postupku, zastupanje na ročištu 12. travnja 2022. radi utvrđenja vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.397,27 eura (33.131,25 kn), zastupanje na ročištu 12. lipnja 2024. radi utvrđenja vrijednosti nekretnine u iznosu od 4.397,27 eura, predujam za pokriće troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 477,80 eura, sastav podneska sudu uz obračun potraživanja od 30. kolovoza 2024. u iznosu od 625,00 eura Tbr. 11.10. - sastav ostalih podnesaka u ovršnom postupku.

15. U pogledu troška zatraženog zastupanja na ročištu za namirenje u iznosu od 4.397,27 eura, valja reći kako sud navedeni trošak nije priznao obzirom se ročište za namirenje održalo u stečajnom predmetu St-79/2023, a u skladu s pravomoćnim rješenjima o namirenju Ovr-22/2023-38 od 31. listopada 2024. i Ovr-22/2023-39 od 31. listopada 2024. U skladu s odredbom čl. 20. SZ-a u predstečajnom i stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka ako ovim zakonom nije drukčije određeno. Sud je za sastav podnesaka – troška očitovanja na nalaz i mišljenje vještaka te podneska s obračunom troškova ovrhovoditelju priznao trošak za sastav ostalih podnesaka u ovršnom postupku u skladu s Tbr. 11.10. u visini od 250 bodova, odnosno u iznosu od 500,00 eura plus PDV u iznosu od 125,00 eura.

16. S preostalim iznosom od 275.294,72 eura sud je namirio potraživanje razlučnog vjerovnika u iznosu od 234.398,53 eura s osnove glavnice duga, potraživanje razlučnog vjerovnika s osnove zakonske zatezne kamate na glavnicu duga za posljednje tri godine od donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 31.622,01 eura, te dio troškova ovršnog postupka Ovr-22/2023 u ukupnom iznosu od 9.274,18 eura.

17. Za namirenje ostatka tražbine razlučnog vjerovnika Promming d.o.o. s osnove troška ovršnog postupka te zakonskih zateznih kamata na taj trošak, kao ni za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske nije bilo novčanih sredstava.

18. Slijedom iznijetog u smislu odredbe čl. 248. i 254. Stečajnog zakona odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 14. veljače 2025.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljne stranke, imaju pravo žalbe putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dostave ovog rješenja obavljene putem e-Oglasne ploče. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

**DNA:**

1. e-oglasna ploča
2. računovodstvo suda, po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30873-16ebc**

Kontrolni broj: **079db-cb12e-9dcbe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.