



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2803/2025-2

**U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E**

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Kristine Saganić, člana vijeća, u stečajnom postupku stečajnog dužnika INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, OIB: 03714155365, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, povodom žalbe stečajnog vjerovnika ISTO Grupa d.d., OIB: 78858201330, Zagreb, Nikole Tesle 10, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-454/2021-250 od 20. ožujka 2025., u sjednici vijeća održanoj 22. srpnja 2025.

**r i j e š i o j e**

Uvažava se žalba stečajnog vjerovnika INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, ukida rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-454/2021-250 od 20. ožujka 2025. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

**Obrazloženje**

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-454/2021-250 od 20. ožujka 2025. određeno je da se iz iznosa kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul. 13234 k.o. Zadar, čkbr. 4924/2 poslovna zgrada koja se sastoji od prizemlja i dva kata s dvije stambene jedinice i podruma, sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i gospodarsko dvorište, poslovna zgrada površine 7570 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište površine 3915 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11485 m<sup>2</sup>, 140. Suvlasnički dio: 29/10000 Etažno vlasništvo (E-140) skladište na prvom katu zgrade oznake broj 12-a), ukupne korisne površine 34,17 m<sup>2</sup>, u elaboratu neobojano, na temelju rješenja o dosudi poslovni broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 47368) od 3. listopada 2024., Klasa: O/110-10/24-01/07, Ur.br.: 07-01-24- 76, u iznosu od 18.000,00 EUR, namiruju troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.116,02 EUR, razlučni vjerovnici Ivan Bilić u iznosu od 3.180,00 EUR i Marko Bilić u iznosu od 3.180,00 EUR odnosno oba vjerovnika ukupno iznose 6.360,00 EUR te se preostali iznos od 4.523,98 EUR rezervira do pravomoćnog okončanja postupka pod poslovnim brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru i Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru (točka I. izreke). Naloženo je Financijskoj agenciji da iznos od 6.360,00 EUR uplati na žiro-račun punomoćnika razlučnih vjerovnika Darka Belaića, odvjetnika iz Zagreba, da iznos od 7.116,02 EUR uplati na žiro račun

stečajnog dužnika Industrogradnja d.d. u stečaju, Varaždin, te iznos od 4.523,98 EUR uplati na žiro račun Trgovačkog suda u Varaždinu, sve nakon pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja (točka II. izreke). Nakon pravomoćnog okončanja ovršnog postupka poslovni broj Ovr-1892/2014 kod Općinskog suda u Zadru i pravomoćnog okončanja postupka pod poslovnim brojem Z-12858/2024 kod Općinskog suda u Zadru sud će donijeti rješenje o namirenju za iznos od 4.523,98 EUR (točka III. izreke).

2. Protiv pobijanog rješenja, stečajni vjerovnik, društvo ISTO Grupa d.d. je podnijelo žalbu zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu rješenje u pobijanom dijelu ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. U obrazloženju žalbe u bitnome navodi da je stečajna upraviteljica podneskom od 20. studenog 2024., navela da unovčena nekretnina čini 3,52776% vrijednosti stečajne mase dužnika te stoga unovčenu nekretninu tereti 3,52778% općih troškova unovčenja. Ističe da je stvarni trošak unovčenja viši od 5% utška od unovčene nekretnine pa se obračunavaju stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine i to u ukupnom iznosu od 6.996,46 EUR – kako je i navedeno u podnesku stečajne upraviteljice. Žalitelj navodi da neovisno od toga, prvostupanjski sud u pobijanom rješenju određuje da se troškovi unovčenja nekretnine namiruju u iznosu od 7.116,02 EUR, pozivajući se pri tome na podnesak stečajne upraviteljice od 20. studenog 2024., u kojem su troškovi iskazani u iznosu od 6.996,46 EUR. Napominje da prvostupanjski sud nije obrazložio na temelju čega je nastala predmetna razlika između utvrđenog troška od 7.116,02 EUR i troška od 6.006,46 EUR, koji trošak je obračunala stečajna upraviteljica. Nadalje, žalitelj u cijelosti osporava obračun stečajne upraviteljice iz njenog podneska od 20. studenog 2024., jer je stečajna upraviteljica u svom obračunu udjela troška koji tereti nekretninu koristila omjer odnosno udio u stečajnoj masi prema procijenjenoj vrijednosti, u trenutku kada je praktički unovčena ukupna stečajna masa. Ističe da se obračun i raspodjela troška moraju temeljiti na unovčenoj, a ne procijenjenoj vrijednosti nekretnina.

3. Žalba je osnovana.

4. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. u svezi s odredbom čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u svezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

5. Žalitelj osnovano ukazuje na ostvarenu bitnu povredu postupka koja se sastoji u nedostatnosti razloga o odlučnim činjenicama, a također i na žalbeni razlog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, zbog kojih za sada nije moguće ocijeniti pravilnost primjene materijalnog prava u pobijanom rješenju.

6. Prvostupanjski sud je u obrazloženju svog rješenja naveo da je rješenjem o dosudi poslovni broj St-454/2021-186 od 25. listopada 2024. dosudio predmetnu nekretninu kupcu društvu Aktuell d.o.o. iz Vukovara, za iznos od 18.000,00 EUR. Pozvao se na podnesak stečajne upraviteljice od 20. studenog 2024., navodeći da je u cijelosti prihvatio njezin obračun troška unovčenja, u kojem je stečajna upraviteljica

navela da dostavlja obračun troškova iz odredbe čl. 254. SZ-a, iz kojeg proizlazi da unovčena nekretnina čini 3.52776% vrijednosti stečajne mase dužnika pa unovčenu masu terete 3.52778% općih troškova unovčenja. Prvostupanjski sud navodi da s obzirom da je stvarni trošak unovčenja viši od 5% od utška unovčene nekretnine, obračunavaju se stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 7.116,02 EUR, a isti se odnose na razne troškove, sve prema tabelarnom prikazu stečajne upraviteljice iz podneska.

7. Odredba čl. 254. st. 3. SZ-a odnosi se isključivo na trošak unovčenja predmeta razlučnoga prava, odnosno na situacije kada se od iznosa ostvarenog prodajom nekretnine koja je predmet razlučnog prava najprije oduzima odgovarajući paušalni ili stvarni trošak unovčenja, a ostatak se isplaćuje razlučnom vjerovniku.

8. U ovom predmetu, međutim, društvo ISTO Grupa d.d. nije razlučni vjerovnik, već stečajni vjerovnik, koji osporava pravilnost i zakonitost obračuna ukupnih troškova unovčenja koji se terete stečajnu masu, a ne konkretnu razlučnu tražbinu. Stoga se na odredbu čl. 254. st. 3. SZ-a ne može pozvati kao na pravnu osnovu za opravdanje razlike u iznosu troška od 119,56 EUR, jer se ne radi o situaciji obračuna troška s razlučnim pravom.

9. Nadalje, pregledom podneska stečajne upraviteljice od 20. studenog 2024. (uključujući sve stavke: sudske pristojbe, javnobilježničke troškove, trošak procjene, nagradu upraviteljici, knjigovodstvo, FINA-u, trošak poštarine i ostale), utvrđeno je da ukupni stvarni troškovi iznose upravo 6.996,46 EUR, a da dodatni iznos od 119,56 EUR nije nigdje naveden. Takvo postupanje predstavlja bitnu povredu postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, jer izreka rješenja ne proizlazi iz podataka na koje se pobijano rješenje poziva.

10. U odnosu na žalbeni navod da je obračun troška temeljen na procijenjenoj, a ne unovčenoj vrijednosti nekretnina, navodi se da se u podnesku stečajne upraviteljice izračunava udio troška temeljem procijenjene vrijednosti, iako je prodaja nekretnine zaključena pravomoćnim rješenjem o dosudi 25. listopada 2024., u iznosu od 18.000,00 EUR.

11. Nadalje, u pravu je žalitelj kad u žalbi ističe da se obračun i raspodjela troška moraju temeljiti na unovčenoj, a ne na procijenjenoj vrijednosti nekretnina (čl. 248., čl. 254. SZ-a). U trenutku izrade podneska stečajne upraviteljice i donošenja rješenja, vrijednost unovčenja nije bila upitna jer je bila određena pravomoćnom odlukom suda, no unatoč tome je stečajna upraviteljica izradila obračun na temelju procijenjene vrijednosti nekretnine. Prihvatanje pogrešne osnovice (procjene) predstavlja pogrešnu primjenu materijalnog prava, čime je dovedena u pitanje zakonitost i jednakost raspodjele među vjerovnicima. Dakle, iz rješenja o dosudi nekretnine od 25. listopada 2024., proizlazi da je predmetna nekretnina prodana kupcu Aktuell d.o.o. za usluge, za iznos od 18.000,00 EUR, uz obvezu uplate preostale kupoprodajne cijene u iznosu od 14.500,00 EUR. Time je potvrđena ne samo stvarna cijena unovčenja, već i realizacija prihoda za stečajnu masu. Prvostupanjski sud nije uzeo u obzir taj podatak u kontekstu utvrđenja osnovice za

obračun troška, niti se time bavio u obrazloženju, što dodatno potvrđuje pogrešnu ocjenu činjeničnog stanja.

12. Prvostupanjski je sud prihvatio takav obračun bez obrazloženja zašto je dopušteno odstupanje od stvarne tržišne vrijednosti, čime je učinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

13. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

14. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će uzeti u obzir pravno shvaćanje ovog suda. Dakle, prvostupanjski će sud utvrditi i u obrazloženju jasno navesti da se obračun i raspodjela troška unovčenja temelji na stvarno postignutoj cijeni nekretnine od 18.000,00 EUR, navesti postotke i metodologiju omjera koji se primjenjuju pri raspodjeli tog troška, provjeriti je li kupac ispunio obvezu uplate preostalog iznosa te uzeti u obzir prilikom obračuna neto vrijednosti koja ulazi u stečajnu masu. Također, prvostupanjski će sud uskladiti sve podatke s iznosima iz podneska stečajne upraviteljice i ukloniti razliku od 119,56 EUR uz valjano obrazloženje odnosno jasno i nedvojbeno obrazložiti zašto prihvaća viši iznos od onog navedenog u podnesku stečajne upraviteljice, a osobito kada se takav iznos određuje na teret stečajne mase i utječe na iznos namirenja razlučnih vjerovnika.

Zagreb, 22. srpnja 2025.

Predsjednik vijeća  
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **9-3087a-886e1**

Kontrolni broj: **037ca-e6ec8-31d98**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Branka Šabarić Zovko, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.