



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 80299337157, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marko Marić iz Zagreba, Petrinjska ulica 59/A, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 47400, identifikator predmeta prodaje: 25959, dana 23. svibnja 2025.,

riješio je

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza LAVANDA KAMP d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska ulica 59/A, OIB: 80299337157 i to nekretnina oznake:

- kat.čest. 2224/1, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 399m²,
 - kat.čest. 2224/2, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 54544m²,
 - kat.čest. 2224/3, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1550m²,
 - kat.čest. 2224/4, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 605m²,
 - kat.čest. 2224/5, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 2071m²,
 - kat.čest. 2224/6, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 1051m²,
 - kat.čest. 2224/7, GAŠPAROVI LAZI, u naravi pašnjak, površine 140m²,
- ukupno površine 60360m², sve upisano u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana, namiruju se

a). Prvenstveno

stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 106.228,42 eura.

b). Tražbina

razlučnog vjerovnika ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, u iznosu od 255.451,16 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 25959) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 502.000,00 eura) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 755.500,00 eura), na način da:

1. stečajnom dužniku na račun broj IBAN:HR582 3900 0111 0140 0459 na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od eura 106.228,42 eura.

2. razlučnom vjerovniku ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, na račun broj IBAN:HR562 4020 0611 0087 2293, iznos od 255.451,16 eura.

3. stečajnom dužniku na račun broj IBAN:HR582 3900 0111 0140 0459, preostali iznos kupovnine u iznosu od 895.820,42 eura.

Obrazloženje

1. U konkretnom stečajnom postupku unovčena je imovina stečajnog dužnika i to nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja za iznos od ukupno 1.257.500,00 eura. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024), stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava 15. studenog 2024. (list spisa 650 do 665), te dopunu istoga u vidu dokumentacije dana 28. ožujka 2025. (list spisa 769 do 772).

2. Na unovčenim nekretninama upisanim u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana bilo je upisano razlučno pravo u korist ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, koje pravo je prestalo prodajom.

3. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 12. ožujka 2025. stečajni upravitelj naveo je kako ustraje kod obračuna troškova unovčenja od 15. studenog 2024. Unovčene nekretnine da su jedina imovina stečajnog dužnika i iste da terete slijedeći troškovi unovčenja:

a) nagrada stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. i 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima Narodne novine broj 105/15).....	83.615,37 EUR
doprinos za zdravstveno osiguranje (7,50%).....	6.271,15 EUR
Ukupno bruto naknada stečajnom upravitelju.....	89.886,52 EUR

b) materijalni troškovi stečajnog upravitelja:

- skeniranje/kopiranje.....	63,90 EUR
- putni trošak, Zagreb-Zadar-Zagreb X 2 =.....	688,00 EUR
Ukupno:.....	751,90 EUR

c) knjigovodstveni poslovi (200 EUR mjesečno + PDV).....7.500,00 EUR

d) troškovi banke:

- troškovi vođenja računa:.....	78,28 EUR
- bankarska provizija i zatvaranje računa (predvidivo):.....	100,00 EUR

e) troškovi ranijih stečajnih upravitelja (specifikacije i zahtjevi u spisu):

- trošak stečajnog upravitelja Karlo Goričanec:.....	452,60 EUR
- trošak stečajne upraviteljice Rajke Jagmarević:.....	3.786,42 EUR

f) troškovi FINA-e za prodaju elektroničkom javnom dražbom:.....278,70 EUR

g) troškovi izrade procjemenog elaborata (sa PDV-om):.....6.250,00 EUR

Sveukupno troškovi postupka.....109.084,42 EUR.

4. Stečajni upravitelj se na istome ročištu očitovao da tražbina razlučnog vjerovnika ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798 do sada nije bila namirivana od strane stečajnog dužnika.

5. Razlučni vjerovnik ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798 podneskom od 5. ožujka 2025. dostavio je podatak o iznosu ukupne tražbine osigurane razlučnim pravom u iznosu od 255.451,16 eura, a koja se sastoji od glavnice u iznosu od 180.000,00 eura, te zateznih kamata u iznosu od 75.451,16 eura. Predmetni razlučni

vjerovnik se na ročištu za diobu kupovnine suglasio s obračunom troškova unovčenja stečajnog upravitelja.

6. Uvidom u priloženu dokumentaciju od strane stečajnog upravitelja sud je utvrdio osnovanost troškova koji terete unovčene nekretnine upisane u zk.ul. u zk.ul. 2369 k.o. Povljena u iznosu od ukupno 106.228,42 eura.

6.1. Od toga iznosa utvrdio je osnovanim iznos nagrade stečajnom upravitelju od 83.615,37 EUR, koliko i propisuje čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015, nadalje Uredba). Nesporno je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. s.t 1. Uredbe). Nadalje, nesporno je, da je unovčena stečajna masa u ovom predmetu u iznosu od 1.257.500,00 eura, pa sukladno vrijednosti unovčene stečajne mase, a temeljem čl. 6. i čl. 7. Uredbe proizlazi da bi stečajni upravitelj u konkretnom slučaju imao pravo na maksimalan iznos nagrade od 83.615,37 eura. Međutim, po stavu ovog suda u ovaj iznos nagrade od 83.615,37 eura uračunava se i nagrada koja je određena rješenjem poslovni broj St-398/2022-43 od 28. srpnja 2023. ranije imenovanom stečajnom upravitelju Karlu Goričancu u iznosu od 200,00 eura bruto, za poslove obavljene u konkretnom stečajnom postupku. Nadalje, u navedeni iznos uračunat će se i nagrada za poslove obavljene u konkretnom stečajnom postupku od strane stečajne upraviteljice Rajke Jagmarević iz Zagreba, a koja je razriješena dužnosti u ovom postupku rješenjem poslovni broj St-398/2022-84 od 20. lipnja 2024., te eventualno i nagrada stečajnom upravitelju Lorisu Raku iz Rijeke, koji je imenovan rješenjem od 20. lipnja 2024., a razriješen rješenjem od 28. kolovoza 2024. poslovni broj St-398/2022-119., kao i nagrada stečajnoj upraviteljici Tihani Majić iz Osijeka koja je bila imenovana za stečajnu upraviteljicu stečajnom dužniku rješenjem od 6. prosinca 2022., a razriješena 8. veljače 2023. Dakle, iznos od ukupno 83.615,37 eura je iznos nagrade koji će se dijeliti svim stečajnim upraviteljima koji su bili imenovani u konkretnom stečajnom postupku i koji su zatražili istu, a to su za sada stečajni upravitelj Karlo Goričanec iz Zagreba kojemu je već rješenjem od 28. srpnja 2023. određena nagrada u bruto iznosu od 200,00 eura, dok će se stečajnim upraviteljima Rajki Jagmarević iz Zagreba i Marku Mariću iz Zagreba ista odrediti naknadno posebnim rješenjem, te eventualno stečajnim upraviteljima Lorisu Raku iz Rijeke i Tihani Majić iz Osijeka, ukoliko isti sudu podnesu prijedlog za određivanje nagrade. Predmetni iznos od 83.615,37 eura na ime nagrade stečajnim upraviteljima, po stavu ovog suda je za sada osnovan uvažavajući sve okolnosti iz odredbe čl. 5. i 6. Uredbe. Odredba čl. 6. Uredbe propisuje da nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kuna od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše 630.000,00 kuna, s osnove dodatne nagrade najviše 150.000,00 kuna i s osnove posebne nagrade najviše 15.000,00 kuna. Slijedom naprijed navedenog iznos od 83.615,37 eura će se unijeti u stečajnu masu i isti će ostati rezerviran, sve dok sud u konačnici ne donese rješenje o nagradi stečajnim upraviteljima kada će i odrediti tj. konkretizirati iznosi predmetne nagrade. Ukoliko bi sud stečajnim upraviteljima odredio eventualno manji iznos od 83.615,37 eura, višak novčanog iznosa prenijet će se na račun stečajnog dužnika, budući da se jedini razlučni vjerovnik u ovom stečajnom predmetu namiruje u cijelosti od unovčenih nekretnina.

6.2. Slijedom navedenog sud nije prihvatio kao osnovan prijedlog stečajnog upravitelja Marka Marića da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunaju posebno i troškovi nagrade razriješenom stečajno upravitelju Karlu Goričancu u iznosu od 200,00 eura bruto, te iznos nagrade od 2.656,00 bruto eura, koliko je podneskom od 12. rujna 2024. zatražila razriješena stečajna upraviteljica Rajka Jagmarević, a kojoj sud još nije odredio nagradu. Dakle, nagrade istih sadržane su u ukupnom iznosu od 83.615,37 eura, koji iznos predstavlja maksimalan iznos nagrade s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase, a koja vrijednost je samo jedan od kriterija za određivanje nagrade.

6.3. Sud je utvrdio osnovanim predloženi trošak za stečajnog upravitelja Karla Goričanca u ukupnom iznosu od 252,60 eura, a koji trošak se odnosi na iznos od 15,00 eura i predstavlja iod 7,5% uvećanja nagrade s osnove troškova obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje te

daljnji iznos od 237,60 eura koji je istome nastao na ime putnog troška, a koji trošak je sud predmetnom stečajnom upravitelju i odredio rješenjem od 28. srpnja 2023. (list spisa 230 do 232). Nadalje, sud je utvrdio za sada osnovanim i trošak koji je nastao stečajnoj upraviteljici Rajki Jagmarević na ime putnih troškova u iznosu od ukupno 1.130,42 eura budući je iste potkrijepila putnim nalogima (list spisa 584 do 595 i 679 do 684), s time da će sud o istima odlučiti naknadno posebnim rješenjem.

6.4. Sud je mišljenja da se u troškove unovčenja treba unijeti tj. rezervirati i daljnji iznos od 6.271,15 eura na ime troškova doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % na ime nagrade stečajnom upravitelju, što je za sada maksimalan iznos, obzirom da iznos istoga ovisi o iznosu nagrade koju će sud odrediti stečajnom upravitelju Marku Mariću, naknadno posebnim rješenjem.

6.5. Nadalje, po stavu suda rezervira se i daljnji iznos od 688,00 eura na ime putnih troškova stečajnog upravitelja Marka Marića, pod uvjetom da isti navedene putne troškove dokumentira vjerodostojnim putnim nalogima. Za sada je navedenom stečajnom upravitelju nastao trošak dolaska na ročište za diobu kupovnine 12. ožujka 2025. O troškovima stečajnog upravitelja sud će odlučiti naknadno posebnim rješenjem, a kad će i utvrditi osnovanost rezerviranog iznosa od 688,00 eura.

6.6. Sud je utvrdio nadalje osnovanim troškove koji su nastali tijekom postupka na ime knjigovodstvenih usluga u iznos od 7.500,00 eura, trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 6.250,00 eura, trošak Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe u iznos od 278,70 eura, trošak vođenja bankovnog računa u iznosu od 78,28 eura, trošak bankarske provizije i zatvaranja računa u iznosu od 100,00 eura, trošak skeniranja i kopiranja u iznosu od 63,90 eura, a koji troškovi su dokumentirani od strane stečajnog upravitelja (list spisa 652, 658, 757, 770 do 772).

7. Sud je cijeneći prijedlog stečajnog upravitelja, te stav i navode razlučnog vjerovnika ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, a u skladu sa činjenicama iz spisa, te priloženom dokumentacijom utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava kako je to i navedeno u točki I.a izreke ovog rješenja, sve sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

8. U odnosu na prigovorne navode stečajnih vjerovnika Kristiana Rukavine i Maria Baričevića od 11. ožujka 2025. koji se protive da se izvrši isplata dijela kupovnine u korist vjerovnika ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798 s obrazloženjem da tražbina navedenog vjerovnika iako je formalno priznata da je zapravo nepostojeća, sud smatra neosnovanim. Navedeno iz razloga jer je predmetni vjerovnik ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka imao upisano založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. 2369 k.o. Poveljana, a uknjižba kojeg založnog prava je bila upisana pod brojem Z-11225/2018 i to za osiguranje tražbine u novčanom iznosu od 180.000,00 eura uvećano za pripadajuće kamate te ostale obveze sukladno Ugovoru o poslovnoj suradnji od 24. travnja 2018., a kako to i proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka.

8.1. Nadalje, sud smatra da su neosnovani i prigovorni navodi istih vjerovnika u dijelu da stečajni upravitelj Marko Marić ne bi imao pravo na naknadu troškova konkretnog stečajnog postupka jer da su nekretnine stečajnog dužnika unovčene za vrijeme dok je stečajni upravitelj dužnika bio Loris Rak iz Rijeke, a koji da nije zatražio naknadu istih. Naime, o osnovanosti prava na nagradu i naknadu troškova te visinu nagrade i troškova odlučuje sud rješenjem, sve sukladno odredbama čl. 94. st. 1., st. 2. i st. 3. Stečajnog zakona, a temeljem podnesenog prijedlog stečajnog upravitelja. Ukoliko razriješeni stečajni upravitelj Loris Rak podnese prijedlog da mu se odredi nagrada, te naknade troškovi postupka koje je dužan obrazložiti i dokumentirati, sud će u tom slučaju odlučiti o prijedlogu istoga, međutim, za sada navedeni prijedlog stečajnog upravitelja ne egzistira u konkretnom predmetu.

8.2. U odnosu na prigovorne navode stečajnog vjerovnika Maria Baričevića da se u konkretnom stečajnom postupku izmijenilo više stečajnih upravitelja i to sve na zahtjev razlučnog vjerovnika slijedom čega da bi svi troškovi stečajnih upravitelja trebali pasti na teret razlučnog vjerovnika, sud iste smatra neosnovanim. Navedeno iz razloga jer u troškove stečajnog postupka između ostalog spadaju nagrade i izdaci stečajnog upravitelja, a kako to i propisuje odredba čl. 155. st. 1. točka 3. Stečajnog zakona, slijedom čega isti terete stečajnu masu konkretnog stečajnog dužnika, a ne nikakvo razlučnog vjerovnika i njegovu tražbinu osiguranu razlučnim pravom. Nadalje, za navesti je da sud rješenjem od 6. prosinca 2022. za stečajnu upraviteljicu stečajnom dužniku imenovano Tihanu Majić iz Osijeka sukladno odredbi čl. 84. st. 1. Stečajnog zakona, a koja je onda razriješena dužnosti rješenjem od 8. veljače 2023. sukladno odredbi čl. 91. st. 3. Stečajnog zakona, tj. iz osobnog razloga jer je u međuvremenu bila imenovana za Javnog bilježnika u Podstrani i to rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave od 9. siječnja 2023. Sud je istim rješenjem od 8. veljače 2023. kojim je razriješio stečajnu upravitelju Majić stečajnom dužniku imenovao stečajnog upravitelja Karla Goričanca iz Zagreba, a koji je razriješen dužnosti temeljem rješenja suda od 29. ožujka 2023., budući da je istim rješenjem za stečajnu upraviteljicu potvrđena Rajka Jagmarević iz Zagreba, a sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 28. ožujka 2023.. Nadalje za navesti je kako je za imenovanje stečajne upraviteljice Jagmarević glasao i sam stečajni vjerovnik Mario Baričević. Nakon toga, stečajna upraviteljica Rajka Jagmarević iz Zagreba rješenjem od 20. lipnja 2024. razriješena je dužnosti u konkretnom stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 91. st. 3. Stečajnog zakona, te je istim rješenjem, a sukladno odredbi čl. 84. st. 1. Stečajnog zakona imenovan za stečajnog upravitelja Loris Rak iz Rijeke, koji je razriješen dužnosti rješenjem suda od 28. kolovoza 2024., a istim je potvrđeno imenovanje sadašnjeg stečajnog upravitelja Marka Marića iz Zagreba, sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 27. kolovoza 2024. i čl. 87. Stečajnog zakona. U konkretnom stečajnom predmetu od ukupno 5 stečajnih upravitelja razlučni, a ujedno i stečajni vjerovnik ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka predložio je imenovanje dva stečajna upravitelja i to Rajke Jagmarević i Marka Marića.

9. Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od 106.228,42 eura, te namirenja tražbine razlučnog vjerovnik ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, u ukupnom iznos od 255.451,16 eura preostaje iznos od 895.820,42 eura koji iznos će Financijska agencija prenijeti na račun stečajnog dužnika.

10. Slijedom navedenog nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

U Zadru 23. svibnja 2025.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnom upravitelju Marku Mariću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
2. razlučnom vjerovniku ADRIA-PARADIESE d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, po punomoćnicima Danijeli Sindičić i Darku Kubatu, odvjetnicima u Zajedničkom odvjetničkom uredu Darko Kubat & Danijela Sindičić iz Rijeke, putem e-Komunikacije,
3. e-Oglasna ploča sudova, uz listove spisa 769 do 772,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, putem web servisa nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **9-30877-eda04**

Kontrolni broj: **04114-f1cae-2f51c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.