



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

St-5675/2016-102

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

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad dužnikom Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA u stečaju, OIB 00703312994, Gornja Bistra, M. Štreka 18, 25. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Iz dijela kupovnine – jamčevine u iznosu od 177.062,83 EUR položene u postupku unovčenja nekretnine stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul. 2448, k.o. 335690 Bistra Gornja, k.č.br. 5490/1, u naravi zgrada br. 18-Dom za starije i nemoćne, ul. Mirka Štreka, površine 867 m², dvorište površine 890 m², ukupno 1757 m², te zk.ul. 409, k.o. Bistra Gornja, k.č.br. 5491/2, u naravi voćnjak površine 975 m², u ovršnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-301/2018:

- izdvajaju se u stečajnu masu troškovi unovčenja u iznosu od 60.592,99 EUR.

II. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pravomoćnog rješenja o namirenju prenijeti na račun stečajnog dužnika Dom za starije i nemoćne osobe TOLIĆ-BISTRA u stečaju, OIB 00703312994, Gornja Bistra, M. Štreka 18, IBAN: HR6024840081135064557, otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., iznos od 60.592,99 EUR.

III. Određuje se povrat preostalog dijela jamčevine u iznosu od 116.469,84 EUR, razlučnom vjerovniku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4.

IV. Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pravomoćnog rješenja o namirenju prenijeti na račun razlučnog vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, broj IBAN: HR4623900011070000029, MODEL 00, PNB 2609256, preostali iznos jamčevine od 116.469,84 EUR.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-301/2018 od 3. veljače 2022. kupcu Hrvatska poštanska banka, d.d., OIB: 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, je dosuđena nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul. 2448, k.o. 335690 Bistra Gornja, k.č.br. 5490/1, u naravi zgrada br. 18-Dom za starije i nemoćne, ul. Mirka Štreka, površine 867 m², dvorište površine 890 m², ukupno 1757 m², te zk.ul. 409, k.o. Bistra Gornja, k.č.br. 5491/2, u naravi voćnjak površine 1052 m², za iznos od 2.000.000,00 kn (točka I. izreke).

2. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-1530/2022 od 3. srpnja 2023. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-301/2018 od 3. veljače 2022. u točkama 2. i 3. izreke i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, upućujući pritom prvostupanjski sud na odredbe članka 169. stavka 5. - 7. SZ-a prema kojoj o unovčenju predmeta na kojem postoji razlučno pravo odnosno unovčenju predmetne nekretnine ima odlučivati sud koji vodi stečajni postupak odnosno sudac u stečajnom postupku.

3. Nakon što je predmet došao u rad sucu koji vodi stečajni postupak, pravomoćnim rješenjem poslovni broj Ovr-301/2018 od 31. srpnja 2025. je dopunjeno rješenje o dosudi u dijelu u kojem je ukinuo rješenjem drugostupanjskog suda, te je pod točkom I. izreke određeno da se kupac HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, oslobađa od polaganja kupovnine za nekretninu dosuđenu točkom I. izreke rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-301/2018 od 3. veljače 2022., koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul. 6902 (prije: 2448), k.o. 335690 Gornja Bistra, k.č.br. 5490/1, u naravi poslovna zgrada br. 18 – Dom za starije i nemoćne, ul. Mirka Štreka, površine 867 m², dvorište površine 890 m², ukupno 1757 m², te zk.ul. 6403 (prije: 409), k.o. GORNJA BISTRA, k.č.br. 5491/1, u naravi voćnjak površine 975 m², osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine i troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, dalje: SZ). Točkom II. izreke je određeno da će se nekretnine opisane točkom I. izreke tog rješenja, a dosuđene točkom I. izreke rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-301/2018 od 3. veljače 2022., predat će se u vlasništvo kupcu HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, OIB 87939104217, Zagreb, Jurišićeva 4, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac plati:

- troškove ovršnog postupka sukladno čl. 113. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem u ovom ovršnom postupku.

- troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u stečajnom postupku sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15 i 104/17, dalje u tekstu: SZ), o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za diobu u stečajnom postupku. Točkom III. izreke je naloženo Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što sud izda potvrdu o plaćenim troškovima iz točke III. izreke ovog rješenja

izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca, a točkom IV. izreke da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što sud izda potvrdu o plaćenim troškovima izvrši brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom dosuđenih nekretnina, i to založnih prava uknjiženih na nekretnini i ostalih osobnih služnosti osim stvarnih služnosti, stvarnih tereta i prava građenja, te osobnih služnosti upisanih prije prava radi čijeg se namirenja ovrha provodi (čl. 86. i 87. OZ-a), a koje su upisane u zemljišne knjige. Točkom V. izreke je određeno da će se nekretnine opisane u točki I. izreke tog rješenja, dosuđene točkom I. izreke rješenja ovoga suda poslovni broj Ovr-301/2018 od 3. veljače 2022., dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, ako kupac kojem je dosuđena nekretnina ne položi iznos troškova iz točke II. izreke ovog rješenja u roku i iznosu koji će biti određen posebnim rješenjem. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine, dok će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

4. Kupac Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo, je osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine jer je njegovo založno pravo uknjiženo prvo u prvenstvenom redu u zemljišnim knjigama pod brojem Z-1266/2011, na temelju prijedloga zaprimljenog 4. travnja 2011., a temeljem Sporazuma br. 60/11 o zasnivanju zajedničkog založnog prava na nekretninama od 1. travnja 2011. solemniziranom po javnom bilježniku Štefeci Brozović Škrinjarić pod OV-3837/11 i to radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.977.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste banke za 1 EUR važeće na dan korištenja kredita, uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 7,50% godišnje, eventualne zatezne kamate i troškove utvrđene Ugovorom o dugoročnom kreditu broj 39/2011-DPMSP. Iz obračuna potraživanja na dan stavljanja zahtjeva za oslobođenjem od plaćanja kupovnine (str. 325. spisa) proizlazi da dospjela glavnica po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 9/2011-DPMSP i pripadajućeg dodatka (Ugovor o kreditu broj 9920070815) iznosi 2.375.097,35 EUR, dospjela redovna kamata 188.550,83 EUR, a dospjele zatezne kamate 783.875,51 EUR. Kupac je ponudio kupovninu u iznosu od 2.000.001,00 kn, što prema fiksnom tečaju konverzije iznosi 265.445,75 EUR, a što je manje od njegove ovršne tražbine, pa je kupac Hrvatska poštanska banka, dioničko društvo, kao prvi u prednosnom redu oslobođen plaćanja kupovnine, s time da je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.) i troškove unovčenja prema čl. 254. SZ-a budući da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5657/2016 od 16. veljače 2018., a ovršni se postupak nastavio voditi primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, pa se u konkretnom slučaju primjenjuju i odredbe čl. 247. – 248. te čl. 254. SZ-a. Naime, odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, dok SZ-a uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. i 254 SZ-a (isto tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-4205/2023).

5. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a 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.

6. Odredbom čl. 254. SZ-a je propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja (st. 3.).

7. Uvidom u financijske kartice sud je utvrdio da je FINA prenijela jamčevinu u iznosu od 177.062,83 EUR kupca HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, na depozitni račun ovoga suda.

8. Stečajnu masu stečajnog dužnika su činile četiri nekretnine:

- nekretnina upisana u k.o. Bistra Gornja, kč.br 5488, VOĆNJAK GRABA, površine 119 čhv, unovčena za iznos od 860,04 EUR (6.480,00 kn),
- nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika upisana u k.o. Letovanić, kč.br. 3754, KOROŽNICA-LIVADA-SKOROŽNICA – unovčena za iznos od 345,09 EUR (2.600,00 kn), te
- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul. 2448, k.o. 335690 Bistra Gornja, k.č.br. 5490/1, u naravi zgrada br. 18-Dom za starije i nemoćne, ul. Mirka Štreka, površine 867 m², dvorište površine 890 m², ukupno 1757 m², te zk.ul. 409, k.o. Bistra Gornja, kč.br. 5491/2, u naravi voćnjak površine 1052 m², dosuđene razlučnom vjerovniku za kupovninu u iznosu od 265.445,75 EUR.

Stečajnu masu čine i naplaćena potraživanja radnjama stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od 5.767,03 EUR (potraživanje od HZZO u iznosu od 38.548,32 kn i kupca usluga Lea Kralj u iznosu od 4.900,00 kn, te prihod od kamara

Dakle, ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 272.417,91 EUR, dok razmjerni dio unovčene nekretnine u cjelokupnoj stečajnom masi iznosi 97,44%, što na ročištu za diobu kupovnine nije bilo sporno.

9. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (izravni troškovi unovčenja), nego i svi drugi troškovi koji terete prodanu nekretninu. U stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obavezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar 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, u konkretnom slučaju u

razmjernom dijelu od 97,44%. Troškovi unovčenja stvari su, 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".

10. Stečajni upravitelj je kao izravan trošak unovčenja zahtijevao trošak odvjetničkih usluga u parničnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-3315/2023 u iznosu od 148.930,00 EUR. Iz obrazloženja zahtjeva stečajnog upravitelja i dostavljenih isprava proizlazi da je pravomoćnom i ovršnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-3315/23 od 21. ožujka 2014. odbačena tužba tužitelja-protutuženika DOM ZA STARIJE OSOBE "BISTRA", Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433, dok je u cijelosti prihvaćen protutužbeni zahtjev stečajnog dužnika prema tužitelju-protutuženiku koji, između ostalog, glasi na novčani iznos od 503.959,88 EUR s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima parničnog postupka u iznosu od 149.792,70 EUR. Stečajni upravitelj se očitovao kako navedeno potraživanje prilikom utvrđivanja omjera sudjelovanja razlučnog vjerovnika u troškovima postupka nije razmatrano kao dio od ukupne stečajne mase stečajnog dužnika, budući da je u ovoj fazi postupka nenaplativo. Prema Jedinstvenom registru računa Dom za starije osobe „Bistra” više nema otvorenih računa u bankama. Navedena ustanova nije upisana kao vlasnik motornog vozila, dok je prema podacima dobivenim od katastra utvrđeno da u vlasništvu ima livadu u površini 79 čhv, smještenu u Parku prirode Medvednica (zk.ul. 3638 k.o. Gornja Bistra). Iz uvida u Geoportal utvrđeno je kako na navedenoj čestici nisu izgrađeni objekti, što čini neizvjesnim i neekonomičnim pokretanje ovršnog postupka radi naplate predmetne tražbine. Nadalje navodi kako je odvjetničko društvo angažirano od strane stečajnog dužnika za zastupanje u parničnom postupku posl.br. P-3315/23 (ranije P-315/18) koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodio po tužbi tužitelja-protutuženika DOM ZA STARIJE OSOBE "BISTRA", Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433 protiv stečajnog dužnika kao tuženika-protutužitelja, radi utvrđenja prava vlasništva na zkč.br. 5490/1 u naravi poslovna zgrada br. 18 – dom za starije i nemoćne, Ul. Mirka Štreka i dvorište površine 1757 m², poslovna zgrada br. 18. dom za starije i nemoćne, Ul. Mirka Štreka 867 m², dvorište 890 m², zk.ul.br. 2448 i na zkč. br. 5491/1 u naravi voćnjak kod kuće površine 293 čhv odnosno 1052m², zk.ul.br. 409, sve k.o. Bistra Gornja. U sklopu istog postupka stečajni dužnik podnio je protutužbu temeljem koje je od Doma za starije „Bistra” potraživao novčani iznos od 503.959,88 EUR s pripadajućim zateznim kamatama, kao i predaju u posjed navedenih nekretnina. Navodi da dio parničnog troška koji se odnosi na odvjetničke radnje ulazi u direktne troškove koje u 100% iznosu terete predmet na kojem postoji razlučno pravo, iz razloga što je angažiranje odvjetničkog društva za vođenje predmetne parnice bilo nužno i svrsishodno, budući da je u istoj s uspjehom otklonjen tužbeni zahtjev protivne strane postavljen na stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

11. Razlučni vjerovnik je osporio da odvjetnički troškovi koje stečajni upravitelj potražuje kao izravan trošak unovčenja, a iz razloga što je stečajni dužnik ishodio pravomoćnu presudu kojom je usvojen protutužbeni zahtjev stečajnog dužnika koji glasi na novčani iznos od 503.959,88 EUR sa pripadajućim zateznim kamatama te mu je dosuđen parnični trošak u iznosu od ukupno 149.792,70 EUR, a stečajni stečajni upravitelj nije poduzeo nikakve mjere naplate temeljem ovršne isprave niti je

obrazložio što je poduzeto u svrhu naplate istih, osim što bez obrazloženja konstatira kako tražbina nije naplativa. Razlučni vjerovnik dostavlja Ugovor o pravnoj usluzi zaključen između stečajnog dužnika kao naručitelja i odvjetničkog društva Antolić i suradnici kao izvršitelja dana 26. ožujka 2018. kojim je u članku 3. jasno navedeno: „Naručitelj se obvezuje izvršitelju naplatiti naknadu za zastupanje u punom iznosu (100%) propisanom odvjetničkom tarifom, odnosno do visine iznosa troškova postupka koji mu budu dosuđeni u sudskom ili drugom postupku, samo ukoliko uspije u sudskom ili drugom postupku naplatiti iznos dosuđenih troškova na teret druge strane, umanjeno za prethodno isplaćene iznose naknade za zastupanje u tom postupku.“ Navodi kako stečajni upravitelj nije poduzeo nikakve mjere radi naplate dosuđenih troškova na teret protivne strane temeljem pribavljene ovršne isprave nego neosnovano pokušava navedene troškove prebaciti na teret razlučnog vjerovnika.

12. Stečajni upravitelj je, djelomično uvažavajući prigovore razlučnog vjerovnika, dostavio ispravljeni obračun troškova unovčenja potražujući na ime naknade odvjetničkih troškova (kao izravnog troška unovčenja) iznos od 44.679,00 EUR. U prijedlogu ispravljenog obračuna troškova stečajni upravitelj navodi kako bi navedeno odvjetničko društvo u ovoj fazi postupka imalo pravo na naplatu 30% navedenog iznosa, s obzirom na Ugovor o pravnoj usluzi kojeg je sa stečajnim dužnikom zaključilo 26. ožujka 2018. radi zastupanja u parničnom postupku započetom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-315/18, a okončanim pravomoćnom i ovršnom presudom istog suda posl.br. P-3315/2023 od 21. ožujka 2024. Člankom 3. navedenog ugovora propisano je da će Stečajni dužnik odvjetničkom društvu plaćati 30% nagrade po poduzetoj radnji, dok odvjetničko društvo ima pravo na naplatu troška u punom iznosu tek u slučaju naplate istog na teret protivne strane. Uvidom u izvode po bankovnom računu stečajnog dužnika utvrđeno je da navedenom odvjetničkom društvu do današnjeg dana nije plaćena niti jedna poduzeta radnja.

13. Razlučni vjerovnik je osporio ispravljeni obračun izravnih troškova unovčenja, navodeći da stečajni upravitelj nije poduzeo nikakve mjere radi naplate dosuđenih troškova na teret protivne strane temeljem pribavljene ovršne isprave, nego neosnovano pokušava navedene troškove prebaciti na teret razlučnog vjerovnika.

14. Sud je ocijenio da troškovi zastupanja stečajnog dužnika po Ugovoru o pravnoj usluzi od 26. ožujka 2018. (u omjeru od 30%), u postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-3335/2023 povodom tužbe (koja je odbačena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. ožujka 2024.) i protutužbe na iseljenje iz predmetne nekretnine (koja je prihvaćena), jesu troškovi unovčenja koji izravno terete unovčenu nekretninu jer se radi o troškovima koji su u izravnoj vezi s predmetom razlučnog prava. Naime, iz obrazloženja pravomoćne odluke parničnog suda proizlazi da je predmet spora po tužbi (između ostalog) i zahtjev tužitelja na utvrđenje prava vlasništva na unovčenim nekretninama i nalog za uknjižbu njegova prava vlasništva u zemljišnim knjigama, dok je predmet spora po protutužbi p zahtjev tuženika-protutužitelja za iseljenjem iz predmetnih nekretnina kao i zahtjev za isplatu iznosa od 503.959,88 EUR-a sa zateznim kamatama. Također proizlazi da vrijednost predmeta spora iznosi ukupno 1.990.842,13 EUR-a (po tužbi i protutužbi). Kako je stečajni dužnik uspio u parnici u cijelosti, pri čemu se spor po tužbi i dijelu protutužbe (koji se odnosi na predaju u posjed nekretnine) odnosi na predmet razlučnog prava, sud je utvrdio da udio tužbe i protutužbenog zahtjeva u dijelu koji se odnosi na predaju nekretnine u posjed u cjelokupnoj vrijednosti predmeta spora, a

time i cjelokupno dosuđenim troškovima, iznosi 74,68%. Naime, tužbeni zahtjev koji se odnosi na utvrđenje prava vlasništva treće osobe je spor koji se direktno tiče predmeta razlučnog prava, jednako kao i zahtjev za iseljenje, koji po svojoj naravi predstavlja zahtjev za predaju u posjed predmeta razlučnog prava. Stoga su takvi zahtjevi (sporovi) u neposrednoj vezi s predmetom razlučnog prava, dok troškovi nastali u vezi sa zastupanjem u takvoj parnici jesu izravni troškovi unovčenja (isto tako i rješenje VTSRH posl.br. PŽ-3555/2023 od 25. listopada 2023.). Iz zapisnika na str. 567. – 568. spisa proizlazi da je parnični sud utvrdio vps po tužbi i protutužbi u ukupnom iznosu od 1.990.842,13 EUR (15.000.000,00 KN) po tužbi i protutužbi, dok iz obrazloženja prvostupanjske presude toga suda nisu razvidni kriteriji temeljem kojih je utvrđen vps niti da je tako odlučeno kako to stečajni upravitelj navodi u podnesku od 19. ožujka 2026. Kako bi ovaj sud mogao utvrditi koliki dio troškova otpada na zahtjeve koji su u izravnoj vezi s predmetom razlučnog prava, a imajući u vidu ovakvo stanje stvari kao i da zahtjev za isplatu naknade za neovlašteno korištenje nekretnine nije zahtjev koji je izravno vezan uz predmet unovčenja te radi postizanja parnične ravnoteže između troškova koji terete slobodnu stečajnu masu i troškova koji terete razlučnog vjerovnika, to je ovaj sud od ukupno utvrđene vrijednosti (ukupnog) predmeta spora od 1.990.842,13 EUR oduzeo dio novčanog zahtjeva od 503.959,88 eura (koji nije u izravnoj vezi s predmetom unovčenja jer se radi o zahtjevu na ime naknade za neovlašteno korištenje nekretnine, dakle o sporu koji se vodio radi povećanja ukupne stečajne mase), te je došao do vrijednosti predmeta spora od 1.486.882,25 EUR (koji se odnosi na tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva i protutužbeni zahtjev na iseljenje). Slijedom navedenih utvrđenja, ocjena je ovoga suda da udio zahtjeva koji su u neposrednoj vezi s predmetnom razlučnog prava u cjelokupnom vps iznosi 74,68%. Imajući u vidu da su troškovi parničnog postupka određeni u ukupnom iznosu u odnosu na cjelokupan tužbeni i protutužbeni zahtjev i to u iznosu od 149.792,70 EUR-a, sud je ocijenio da dio dosuđenih troškova u razmjernom dijelu od 74,68% (111.865,19 EUR) je u vezi s tužbenim zahtjevima vezanim uz predmet razlučnog prava. Kako je po ugovoru o nalogu stečajni dužnik u obvezi platiti troškove odvjetničkog zastupanja (neovisno o uspjehu u sporu) u omjeru od 30%, to izravan trošak unovčenja koji se alimentira iz kupovnine, odnosno na teret razlučnog vjerovnika, iznosi 33.559,56 EUR. Prigovori razlučnog vjerovnika u dijelu u kojem upire da stečajni upravitelj nije pokušao prisilnim putem naplatiti pravomoćno dosuđeni trošak nisu osnovani s obzirom na to da je ugovorom o nalogu ugovoreno da je stečajni dužnik obvezan platiti odvjetniku troškove zastupanja u omjeru od 30% nagrade po poduzetoj radnji, dok odvjetničko društvo ima pravo na naplatu troška u punom iznosu tek u slučaju naplate istog na teret protivne strane. Kako isplata odvjetničke nagrade u omjeru od 30% po radnji ne ovisi o naplati nagrade na teret protivne strane, a nesporno je da stečajni dužnik nije izvršio svoje obveze po ugovoru o nalogu, takvi troškovi u razmjernom dijelu padaju na teret razlučnog vjerovnika. Pri tome se ukazuje kako je na izvještajnom ročištu donesena odluka, za koju je glasovao i ovdje razlučni vjerovnik koji je ujedno i osobni vjerovnik stečajnog dužnika, kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju na zaključeni ugovor o pravnoj pomoći s odvjetničkim društvom Antolić i suradnici j.d.o.o., Zagreb. Osim toga, stečajni upravitelj je u prijedlogu obrazložio da se radi o nenaplativom potraživanju jer protivna strana koja je dužna naknaditi troškove stečajnom dužniku nema otvorenih računa u bankama, nije upisana kao vlasnik motornih vozila, dok je vlasnik nekretnina manje površine, u naravi voćnjak i livada na kojima nisu izgrađeni nikakvi objekti, koje se nalaze u zaštićenom području – Park prirode Medvednica, što čini pokretanje ovršnog postupka neizvjesnim i neekonomičnim.

Pored toga, stečajni upravitelj je podneskom od 10. siječnja 2025. izvršio obračun troškova pokretanja postupka prisilne naplate temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-3315/2013 od 21. ožujka 2024., kojim poziva stečajne vjerovnike na uplatu predujma za pokretanje tog postupka u iznosu od 59.129,63 EUR-a, a s obzirom na to da novčana sredstva u stečajnoj masi u visini od 623,86 EUR nisu dostatna za pokretanje takvog postupka, koja stečajni vjerovnici nisu predujmili.

15. Sud je ocijenio da su osnovani neizravni troškovi unovčenja koji obuhvaćaju troškove knjigovodstvenih usluga u ukupnom iznosu od 1.418,50 EUR (točka b. + c., djelomično specificirana (povučen zahtjev) podneskom od 13. listopada 2026.), troškove platnog prometa u ukupnom iznosu od 686,84 EUR (točka b. + c., djelomično specificirana (povučen zahtjev) podneskom od 13. listopada 2026.) te materijalni troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 101,30 EUR (izvod prometa po računu na str. 503. – 538. spisa), nagrada privremenog stečajnog upravitelja prema rješenju suda poslovni broj St-5675/2016 od 19. srpnja 2018. u iznosu od 2.654,46 EUR (20.000,00 kn, str. 133. – 134. spisa), izrada pečata u iznosu od 26,54 EUR, uredski materijal u iznosu od 54,34 EUR, javnobilježnički trošak u iznosu od 39,42 EUR, paušalna pristojba po zaključenju stečajnog postupka u iznosu od 265,45 EUR.

Navedene troškove razlučni vjerovnik nije osporavao.

Dakle, ukupni neizravni troškovi unovčenja iznose 5.246,85 EUR, dok razmjerni dio tih troškova koji se alimentiraju iz unovčene nekretnine iznosi 5.112,53 EUR.

Stečajni upravitelj se na ročištu radi utvrđenja troškova unovčenja očitovao da materijalni trošak iz točke c) u iznosu od 50,00 EUR nije nastao niti je nastao trošak sudske pristojbe za brisanje zabilježbe spora u iznosu od 13,27 EUR.

16. Sud je ocijenio da troškovi predujma za vještačenje u predmet P-3315/2023 u iznosu od 862,70 EUR ne predstavljaju neizravan trošak unovčenja jer se radi o troškovima provođenja financijskog vještačenja u parničnom postupku pa takav trošak ne predstavlja trošak stečajnog postupka u smislu odredbe čl. 155. SZ-a, već ostalu obvezu stečajne mase, pri čemu iz presude parničnog suda od 21. ožujka 2024. proizlazi da se radi o troškovima nastalim radi utvrđenja visine protutužbenog zahtjeva (visine zakupnine) koji nije u vezi s predmetom razlučnog prava. Troškovi izrade elaborata procjene nekretnine kč.br. 5488, k.o. Gornja Bistra i kč.br. 3754, k.o. Letovanić u iznosu od 514,30 EUR nisu troškovi neizravni troškovi unovčenja jer su nastali radi procjene i prodaje nekretnine koja nije opterećena razlučnim pravom i kao takvi padaju na teret stečajnih vjerovnika u cijelosti, a ne razlučnog vjerovnika, jer se radi o izravnom trošku unovčenja slobodne stečajne mase. Sud nije priznao kao trošak unovčenja niti sudsku pristojbu za brisanje zabilježbe spora u iznosu od 13,27 EUR jer iz očitovanja stečajnog upravitelja proizlazi da prijedlog za brisanje zabilježbe spora nije niti podnesen pa slijedom toga nije niti nastao takav trošak.

17. Kao neizravan trošak unovčenja je nastao i trošak nagrade stečajnom upravitelju.

18. Odredbom čl. 94. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ) je propisano da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova (st. 1.). Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (st. 2.). Naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja (st. 3.). Rješenja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (st. 4.). Protiv rješenja iz stavaka 2. i 3. ovoga članka pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik (st. 5.). Ako u stečajnom postupku nema sredstava za nagradu i naknadu troškova stečajnoga upravitelja, nagrada i naknada troškova isplatit će se iz sredstava Fonda za namirenje troškova stečajnoga postupka (st. 6.). Ako je stečajni upravitelj razriješen zbog nesavjesnoga obavljanja dužnosti, nema pravo na nagradu (st. 7.).

19. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15, dalje: Uredba) i to kad dovrše poslove za koje su imenovani (čl. 2. st. 2. Uredbe), uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina i vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. st. 1. Uredbe).

20. Člankom 7. Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima: 1. za vrijednost unovčene stečajne mase u kunama do 100.000,00 kn – nagrada u iznosu od 16%, 2. na razliku od 100.000,00 kn do 300.000,00 kn – nagrada u iznosu od 12%, 3. na razliku od 300.000,01 kn o 500.000,00 kn – nagrada u iznosu od 10%, 4. na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 8%, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn – nagrada u iznosu od 7%.

21. Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samom primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima. Dakle, sud prilikom ocjene visine nagrade stečajnom upravitelju treba cijeliti i ostale elemente poput obujma i složenosti poslova te rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, a kako bi mogao ocijeniti je li visina nagrade primjenom kriterija vrijednosti unovčene stečajne mase primjerena.

22. Kako je rješenjem ovoga suda od 21. lipnja 2024. pravomoćno utvrđeno da je stečajnoj upraviteljici Mariji Smičiklas, OIB: 82617242862, Karlovac, Ljudevita Šetića, prestala dužnost (točka I. Izreke) te je novim stečajnim upraviteljem imenovan Zoran Bogojević, OIB: 15932306657, Zagreb, Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 10(točka II. izreke), to je sud odlučujući u okviru postavljenog zahtjeva s osnove troškova unovčenja, pri odmjeravanju visine nagrade prema kriteriju složenosti i opsegu poslova cijenio za svakog stečajnog upravitelja radnje koje su poduzete tijekom ovog stečajnog postupka, pri čemu će konačan omjer nagrade koji pripada pojedinom stečajnom upravitelju odrediti u konačnom rješenju o određivanju nagrade.

23. Iz stanja stečajnog spisa proizlazi da je stečajna upraviteljica kojoj je prestala dužnost ispitala 8 (osam) prijava tražbina, što je mali opseg rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina.

24. Iz spisa proizlazi da je ranija stečajna upraviteljica podnijela izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, stupila je u kontakt s ranijim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika; otvorila je račun u banci; dostavila tablice prijavljenih tražbina, izlučnih i razlučnih prava; sklopila je ugovor o vođenju knjigovodstvenih usluga; angažirala je odvjetničko za zastupanje Stečajnog dužnika kao tuženika-protutužitelja u parničnom postupku koji je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vođen pod posl.br. P-315/2018 protiv DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433 kao tužitelja-protutuženika; sastavila popis predmeta stečajne mase; pristupila ispitnom i izvještajnom ročištu održanom 19. lipnja 2018.; naplatila potraživanje od HZZO-a u iznosu od 38.548,32 kn i od kupca Lea Kralj u iznosu od 4.900,00 kn (proizlazi iz očitovanja na str. 137. spisa), čime je povećana stečajna masa; podnijela prijedlog za brisanje zabilježbe prvenstvenog reda radi namjeravanog otuđenja nekretnine pod poslovnim bojem Z-25896/2016 (očitanje na str. 137. spisa); sukladno odluci skupštine vjerovnika pozvala treću osobu na plaćanje najamnine (dopis na str. 140. – 141. spisa); ishodila je procjenu tržišne dokumentaciju vrijednosti nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom; podnosila je godišnje financijske izvještaje; podnosila je tromjesečna izvješća o tijeku ovog postupka; predložila odbaciti nepravovremenu prijavu tražbine vjerovnika BONITAS d.o.o., Zagreb; pristupila je na skupštine vjerovnika (17. srpnja 2019.; 11. ožujka 2020.; 26. rujna 2024.); dostavila je traženu po zahtjevu MUP-a i knjigovodstveno-financijskog vještaka u kaznenom predmetu Kis-DO-34/2021; utvrdila da je DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433, prenio posjed nekretnine upisane u zk.ul. 2448 k.o. 335690 Bistra Gornja, k.č.br. 5490/1, u naravi poslovna zgrada br. 18-Dom za starije i nemoćne, ul. Mirka Štreka, površine 867 m², dvorište površine 890m², ukupno 1757 m² i zk. ul. 409 k.o. Bistra Gornja, k.č.br. 5491/1 u naravi voćnjak površine 1.052 m² na ustanovu DOM ZA STARIJE I TEŠKO BOLESNE ODRASLE OSOBE ROSENBERGBISTRA, OIB:83374122570, MIRKA ŠTREKA 18, GORNJA BISTRA, temeljem Ugovora o prijenosu posjeda nekretnine, inventara i korisnika od dana 28. studenog 2022. te Predugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 28. studenog 2022. Domu za starije i teško bolesne odrasle osobe Rosenberg-Bistra, i podnijela prigovor na nedopuštenu registraciju; unovčila je sve (4) nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika i naplatila sva (naplativa) potraživanja.

25. Sud je utvrdio da je stečajni upravitelj Zoran Bogojević nakon imenovanja poduzeo sljedeće radnje: izvršio uvid u sudske postupke stečajnog dužnika putem e-komunikacije; stupio u kontakt s knjigovodstvenim servisom Stečajnog dužnika; sastavio obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo (zk.ul. 2448 i zk.ul. 409, oba k.o. Gornja Bistra), kao i korekciju navedenog obračuna; prije podnošenja na naplatu parničnog troška temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-3315/2023 od 21. ožujka 2024. utvrdio kako DOM ZA STARIJE OSOBE BISTRA, Gornja Bistra, M. Štreka 18, OIB: 22653221433 nema otvorenih računa u bankama i kako u vlasništvu ima nekretnine zk.ul. 3407 k.o. Gornja Bistra (z.k.č.br. 5488/1 GRABA površine 138 m² i zk.č.br. 5488/2 GRABA površine VOĆNJAK 161 m²) i zk.ul. 3638 k.o. Gornja Bistra (zk.č.br. 5487 LIVADA GRABA površine 78 čhv); podneskom od 9. siječnja 2025. podnio vjerovnicima

specifikaciju predujma predvidivih troškova za pokretanje eventualnog ovršnog postupka na nekretninama iz prethodne točke; pristupio na ročište za diobu kupovnine od 22. rujna 2025.; stupio u kontakt s nasljednicima ranije stečajne upraviteljice i dostavio u stečajni spis rješenje o nasljeđivanju.

26. Imajući u vidu radnje stečajnih upravitelja, koje su po stajalištu ovoga suda brojne i jednostavne do srednje složene, sud je ocijenio da poduzete radnje stečajnog upravitelja opravdavaju odmjeravanje visine nagrade primjenom vrijednosnog kriterija, a u zahtijevanom iznosu (čl. 2. st. 1. ZPP-a), a osobito iz razloga što su se nekretnine stečajnog dužnika prodavale u stečajnom postupku temeljem odluke skupštine vjerovnika, odnosno temeljem odredbe čl. 169. st. 5. SZ-a primjenom pravila o unovčenju nekretnina pod razlučnim pravom u stečajnom postupku. Stoga je sud ocijenio opravdanim trošak nagrade stečajnom upravitelju u razmjernom dijelu od 97,44%, što iznosi ukupno 21.920,90 EUR, pri čemu će sud omjer nagrade koji pripada stečajnom upravitelju kojem je prestala dužnost i omjer novoimenovanom stečajnom upravitelju odrediti u rješenju o nagradi.

28. Slijedom navedenog, ukupni troškovi unovčenja predmetne iznose 60.592,99 EUR, slijedom čega je sud točkom I. izreke ovog rješenja temeljem odredbe čl. 254. SZ-a odredio iz položene jamčevine izdvojiti navedeni iznos u stečajnu masu, a po pravomoćnosti tog rješenja prenijeti troškove unovčenja na račun stečajnog dužnika (točka II. izreke).

29. Kako jamčevina koju je razlučni vjerovnik položio iznosi 177.062,83 EUR, to je sud odredio vratiti razliku položene jamčevine i dosuđenih troškova unovčenja u iznosu od 116.469,84 EUR razlučnom vjerovniku.

U Zagrebu, 25. svibnja 2026.

Sutkinja
Ines Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. eOglasna ploča suda
2. stečajnom upravitelju
3. razlučnom vjerovniku HRVATSKA POŠTANKA BANKA, dioničko društvo
4. računovodstvo suda - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30888-6d0f5**

Kontrolni broj: **0cf1a-e3614-7ae51**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, 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.