



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**RJEŠENJE**

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribarić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. za graditeljstvo i poslovanje nekretninama u stečaju, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB: 81558961786, (ranije: JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Dužice 28, raniji OIB: 57303316329, MBS: 080435909), dana 24. prosinca 2025. godine,

**r i j e š i o j e**

Stečajnom upravitelju Stjepović Maroje, Preradovićeve ulica 25, Zagreb, OIB: 57640555089, određuje se nagrada u iznosu od 22.778,10 eura bruto.

**Obrazloženje**

1. Podneskom od 26. ožujka 2025. godine podnijet je zahtjev za određivanjem nagrade i naknade troškova u ukupnoj visini od 22.778,10 eura bruto, a sve u skladu s člankom 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15; dalje Uredba), te članku 94. Stečajnog zakona (NN 71/15; dalje SZ).
2. U podnesku od 26. ožujka 2025. stečajni upravitelj navodi kako je nastavno na odluku skupštine vjerovnika od 11. veljače 2025.g., uspješno unovčio svih jedanaest nekretnina (deset cjelina), te da je po toj osnovi u stečajnu masu uprihodovao iznos od 232.500,00 Eura.
3. Osim što je unovčio nekretnine prema odluci skupštine vjerovnika od 11. veljače 2025. godine stečajni upravitelj je naplatio i sve dosuđene parnične troškove od protivnih strana, i to u ukupnom iznosu od 36.020,55 Eura.
4. Stečajni upravitelj je dao pregled prihoda u stečajnu masu:

| <b>Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)</b> |   | <b>Naplaćeno u Eur</b> |
|--|---|------------------------|
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 27/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 30, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 1/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 8,57 m2,       | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake oznake 24/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 37, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 8/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 7,56 m2 | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 38, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 9/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 7,32 m2        | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 25/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 65, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 11/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 7,90 m2       | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 70, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 16/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,21 m2       | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 71, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 17/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,25 m2       | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 72, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 18/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,25 m2       | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 6/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 73, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 19/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,21 m2        | 25.000,00              |
| -  | Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 82, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 28/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 9,82 m2       | 25.000,00              |

- Unovčenje nekretnina oznake 4/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 100, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi prema u podrumu oznake SP18 u podrumu -1 objekta ukupne površine 1,15 m<sup>2</sup>, te nekretnina oznake 4/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 101, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi prema u podrumu oznake SP19 u podrumu -1 objekta ukupne površine 1,15 m<sup>2</sup>, 7.500,00
- Naplaćeni parnični troškovi protivnih strana iz dobivenih sudskih postupaka 36.020,55

**Ukupno: 268.520,55**

5. Stečajni upravitelj u podnesku od 26. ožujka 2025. godine, nastavno, navodi kako je najprije nužno utvrditi troškove stečajnog postupka da bi se moglo sudu predložiti iznos koji će se, ovom, naknadnom diobom raspodijeliti stečajnim vjerovnicima. U tom smislu, a u odnosu na stavak 2. članka 13 Uredbe, stečajni upravitelj ističe kako će se cjelokupni iznos stečajne mase od 268.520,55 Eura raspodijeliti vjerovnicima.

6. Slijedom iznesenog, predlaže se određivanje nagrade za rad stečajnog upravitelja u iznosu od 22.778,10 eura bruto primjenom sljedećeg obračuna:

- iznos od 2.123,56 Eura (16.000,00 kn) na stečajnu masu od 13.272,28 Eura (100.000,00 kn), odnosno 16%
- iznos od 3.185,34 Eura (24.000,00 kn) na stečajnu masu od 26.544,56 Eura (200.000,00 kn), odnosno 12%
- iznos od 2.654,45 Eura (20.000,00 kn) na stečajnu masu od 26.544,56 Eura (200.000,00 kn), odnosno 10%
- iznos od 5.308,91 Eura (40.000,00 kn) na stečajnu masu od 66.361,40 Eura (500.000,00 kn), odnosno 8%
- iznos od 9.505,84 Eura (71.621,75 kn) na stečajnu masu od 135.797,75 Eura (1.023.168,14 kn), odnosno 7%.

Odmah nakon što sud utvrdi nagradu stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj će predložiti pristupanje prvoj naknadnoj diobi stečajne mase.

7. Uvidom u spis sud je utvrdio kako je stečajni upravitelj nakon što je zaključen stečajni postupak u ovosudnom predmetu, te nakon što je upisana stečajna masa:

- predao podnesak 15. svibnja 2023.,
- predao podnesak 6. studenoga 2024.,
- predao podnesak 11. studenoga 2024.,
- predao podnesak 11. prosinca 2024.,
- predao podnesak 23. siječnja 2025.,
- predao podnesak 31. siječnja 2025.,
- predao podnesak 17. veljače 2025.,
- predao podnesak 26. veljače 2025.,
- predao podnesak 4. ožujka 2025.,
- predao podnesak 26. ožujka 2025.,
- predao podnesak 28. travnja 2025.,
- predao podnesak 5. svibnja 2025.,

- predao Izvješće 12. svibnja 2025.,
- predao podnesak 6. lipnja 2025.,
- predao podnesak 4. srpnja 2025.,
- predao Izvješće 13. kolovoza 2025.,
- predao podnesak 18. kolovoza 2025.,
- predao podnesak 10. studenoga 2025.,
- pristupio na skupštinu vjerovnika održanu 11. veljače 2025.,
- izradio diobni popis prve naknadne diobe,
- proveo prvu naknadnu diobu.

8. Također je sud utvrdio kako je stečajni upravitelj proveo prvu naknadu diobu u ovosudnom stečajnom postupku, te namirio vjerovnike u skladu s diobnim popisom.

9. Prema članku 29. stavak 1. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i na naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (stavak 2. članka 29. SZ-a).

10. Prema članku 5. stavak 1. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine br. 105/2015), a koja uredba se primjenjuje u ovosudnom postupku, temeljem članka 16. Uredbe, sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade. Stavkom 2. istog članka Uredbe propisana je mogućnost određivanja dodatne i posebne nagrade.

11. Članak 7. Uredbe propisuje poseban sustav postotnih razreda zavisan od ukupne vrijednosti unovčene stečajne mase sa regresivnim tendencijama kod većih iznosa. Uz ispunjenje posebnih kriterija, stečajni upravitelj ima pravo na dodatnu nagradu i posebnu nagradu. Kriterij za određivanje dodatne nagrade (članak 8. Uredbe) su stupanj namirenja vjerovnika i rok unovčenja stečajne mase, a kriterij za određivanje posebne nagrade (članak 9. Uredbe) broj ispitanih tražbina (više od 500).

12. Uredbom nije propisana mogućnost da bi se stečajnim upraviteljima za njihov rad plaćali pojedinačno obavljani poslovi ili plaćalo utrošeno vrijeme za pojedinačno obavljene poslove.

13. Osim toga, a za razliku od nagrada: s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (članak 7. Uredbe), dodatne nagrade (članak 8. Uredbe), posebne nagrade (članak 9. Uredbe) Uredbom nisu propisani kriteriji određivanja visine nagrade za pojedinačno obavljene poslove i/ili visina nagrade osnovom utrošenog vremena za te pojedinačno obavljene poslove.

14. Međutim, sve poduzete radnje potrebno je promatrati, uz kriterij vrijednosti unovčene imovine, kroz kriterij obujma i složenosti poslova.

15. U konkretnom predmetu sud je cijenio okolnost kako je stečajni upravitelj u stečajnu masu vratio 11 nekretnina koje su unovčene za iznos od 268.520,55 eura te kako je naplatio iznos od 36.020,55 eura s osnove troškova. Pri tome je sud cijenio posebno zalaganje i agnažman upravitelja kojeg je pokazao prilikom prikupljanja imovine u stečajnu masu, a iz koje će se podmirivati stečajni vjerovnici.

16. Naime, stečajni upravitelj je u parnici protiv Grada Zagreba u potpunosti uspio na način da je Trgovački sud u Zagrebu dana 09. rujna 2024.g. pod posl.br. P-619/2024-6 (ranije P-854/2022) donio presudu kojom je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev, a koja presuda je postala pravomoćna dana 23. listopada 2024. g. Predmetnom presudom nalaženo je zemljišno knjižnom odjelu OGS u Zagrebu brisati upisana založna prava Grada Zagreba na ukupno 11 nekretnina ovog stečajnog dužnika, a koje nekretnine su unovčene kako je naprijed navedeno pod točkom 4. obrazloženja.

17. Također je stečajni upravitelj uspio i u parnici protiv društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba u cijelosti na način da je Trgovački sud u Zagrebu u postupku pod posl.br. P-959/2019 u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev i zk odjelu naložio brisanje upisanog založnog prava na svih 11 nekretnina, a koje nekretnine su unovčene kako je naprijed navedeno pod točkom 4. obrazloženja i iz kojeg iznosa su se namirivali stečajni vjerovnici. Rješenjem Zemljišno knjižnog odjela OGS u Zagrebu od 21. veljače 2023.g. pod posl.br. Z-9190/2023 brisano je založno pravo društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba sa svih jedanaest nekretnina koje su onda i unovčene u stečajnom postupku.

18. Budući da se u konkretnom slučaju nagrada stečajnom upravitelju, osim po kriteriju unovčene imovine, određuje i prema kriteriju obujma i složenosti poslova to bi po ocjeni ovog suda, odgovarajućom primjenom odredbe članka 5. i 7. Uredbe, imajući u vidu broj i složenost postupaka vezanih na ovosudni spis, a kojima je u stečajnu masu vraćena imovina stečajnog dužnika, odgovarajući iznos nagrade bio upravo iznos kojeg je stečajni upravitelj i zatražio.

19. Ukazuje se kako je sud prilikom određivanja nagrade vodio računa o duljini trajanja postupka, kao i o svim radnjama koje je stečajni upravitelj poduzeo, uključujući i izradu diobnog popisa kao i provedbu naknadne diobe. Osim toga, sud je vodio računa i o svim radnjama koje je stečajni upravitelj dužan poduzeti do zaključenja postupka, odnosno brisanja stečajne mase iz sudskog registra, kao podnošenje završnog računa, podnošenje financijskih izvješća nadležnim institucijama, zatvaranje računa itd.

20. Sukladno stavu Visokog trgovačkog suda (75 PŽ-7186/2018-3 od 8. veljače 2019.), stečajnu masu terete svi doprinosi, odnosno i bruto 2 – doprinos za zdravstveno osiguranje.

21. Temeljem naprijed navedenog, riješeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 24. prosinca 2025.

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. Maroje Stjepović, stečajni upravitelj
2. E ploča
3. spis

Broj zapisa: **9-30881-16e65**

Kontrolni broj: **081a9-a1e87-9eebe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.