



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

Poslovni broj: PŽ-2463/2025-2

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

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Nevenke Marković, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Mirne Maržić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, odlučujući o žalbi vjerovnika ŽELJKA JURIĆA iz Zagreba, Petra Berislavića 4, OIB 40246035849, kojeg zastupa punomoćnica Maja Jurić, odvjetnica u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023-172 od 6. svibnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 12. lipnja 2025.

r i j e š i o   j e

Odbija se kao neosnovana žalba vjerovnika Željka Jurića iz Zagreba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-106/2023-172 od 6. svibnja 2025.

**Obrazloženje**

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu odbijen je zahtjev vjerovnika Željka Jurića iz Zagreba za ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene na skupštini vjerovnika održanoj 29. travnja 2025., koja glasi: „Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici k.o. Podotočje, zk. ul. 817, etaža 3, s Miroslavom Jakšićem i Bojanom Jakšić sklopi ugovor o najmu, uz najamninu od 150,00 Eur mjesečno uz obvezu podmirenja režijskih troškova, za razdoblje od 6 mjeseci, s početkom trajanja od 19. svibnja 2025.“.

2. Iz obrazloženja proizlazi kako je sud ocijenio da odluka skupštine vjerovnika nije protivna zajedničkim interesima vjerovnika i da je donesena s potrebnom većinom glasova nazočnih vjerovnika pa nisu ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 108. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) za njeno ukidanje.

3. Protiv rješenja žalbu je podnio vjerovnik Željko Jurić iz svih žalbenih razloga. U bitnome navodi kako je odlukom skupštine od 13. studenog 2024. jednoglasno odlučeno kako će se s Miroslavom Jakšićem sklopiti ugovor o najmu uz

najamninu u iznosu od 400,00 EUR, tako i s Mihaelom Ježovitom i Marinom Mlinarić. Unatoč navedenom stečajna upraviteljica putem e-mail komunikacije upućuje dopis stečajnim vjerovnicima kojom traži suglasnost za sklapanje niže najamnine u iznosu od 150,00 EUR za Miroslava Jakšića, iz razloga jer je isti lošeg imovnog stanja i to temeljem izjave Miroslava Jakšića, čiji iskaz prihvaća kao vjerodostojan. Tvrdi da je riječ je o stanu od 110,77 m<sup>2</sup> s pripadajućim parkirnim mjestom za koju površinu stana dvoje ljudi plaća iznos od 150,00 EUR najamnine, a da pri tome stečajna upraviteljica nije pribavila nikakve podatke o njihovim prihodima, eventualnim blokadama računa itd. Činjenica nezaposlenosti neke osobe ne može opravdavati tako nisku cijenu najamnine. Smatra da se radi itekako o posebnoj važnosti, jer nije isto da li se stečajna masa mjesečno povećava za iznos od 150,00 EUR ili 400,00 EUR ili pak za daleko više kada bi se bespravni korisnici iselili i kada bi se stan dao na slobodno tržište. Predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti na ponovan postupak.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitujući pobijano rješenje na temelju odredaba članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka propisane odredbom članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

7. Odredbom članka 105. stavka 2. SZ-a propisano je da će se smatrati da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, ako ovim Zakonom za donošenje pojedine odluke nije drukčije određeno.

8. U članku 108. stavku 1. SZ-a propisano je da će sud na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. O zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka sud je dužan odlučiti odmah na toj skupštini, a u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za osam dana od dana održavanja skupštine (stavak 2.).

9. Iz navedenih odredbi proizlazi da samo vjerovnici nazočni na skupštini vjerovnika mogu donositi odluke, ali isto tako i podnijeti zahtjev za uklanjanje već donesene odluke. Sud može iznimno odluku skupštine vjerovnika ukinuti bez zahtjeva ovlaštene osobe, ali u pravilu potrebno je postojanje zahtjeva nekoga od vjerovnika. O zahtjevu je sud dužan odlučiti u pravilu na samoj skupštini, a iznimno u roku od osam dana od održavanja skupštine, ako se radi o složenom slučaju.

10. Nesporno je da je vjerovnik Željko Jurić na skupštini održanoj 29. travnja 2025. predložio ukidanje odluke skupštine o Sklapanju ugovora o najmu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 3, s Miroslavom Jakšićem i Bojanom Jakšić; po cijeni od 150,00 EUR mjesečno uz obvezu podmirenja režijskih troškova, za razdoblje od 6 mjeseci, s početkom trajanja od 19. svibnja 2025., o čemu je sud odlučio u roku od osam dana od održavanja skupštine.

11. Po mišljenju ovog suda pravilno je prvostupanjski sud odbio prijedlog za ukidanje ove odluke skupštine za što je dao valjane razloge. Naime najam nekretnine u okviru stečajnog postupka, naročito u okolnostima kada u predmetnoj nekretnini i stanuje obitelj koja nema drugi smještaj, nije istovjetno traženju najmoprimca na slobodnom tržištu u okolnostima u kojima najmodavac raspolaže praznom nekretninom koju može ponuditi širokom krugu zainteresiranih osoba i na taj način kroz mehanizam tržišnog nadmetanja postići odgovarajući iznos mjesečne najamnine. U predmetnom stanu stanuju Miroslav i Bojana Jakšić koji ne žele ili ne mogu napustiti predmetnu nekretninu, a koja okolnost, otežava stečajnom upravitelju postizanje više cijene najma jer nekretnina nije slobodna od osoba i stvari pa se i ne može izložiti tržišnoj konkurenciji koja bi mogla dovesti do više cijene najma.

12. Pravilno je sud zaključio da nije opravdano ukidati ovu odluku i da ona nije protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, s obzirom na to da će stan biti održavan za njega će se plaćati najam i svi režijski troškovi (što bi teretilo stečajnog dužnika), a pokretanje parničnog postupka za iseljenje i predaje u posjed iziskivalo bi daljnje troškove koji bi teretili stečajnu masu. S obzirom na to da je nekretnina iznajmljena na vrijeme od 6 mjeseci, ništa ne sprječava vjerovnike da nakon isteka tog roka predlože sazivanje skupštine i donošenje odluke o pokretanju određenih parničnih postupaka u pogledu iseljenja i predaje u posjed.

13. Stoga žalbeni navodi vjerovnika nisu od utjecaja na zakonitost pobijanog rješenja.

14. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 12. lipnja 2025.

Predsjednik vijeća  
Nevenka Marković

Broj zapisa: **9-30878-b8176**

Kontrolni broj: **0cc83-c87a0-97b7a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Nevenka Marković, 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.