

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1-3, 51000 Rijeka
Posl. br. St-598/2021
Naš broj: 0835-2026

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. za proizvodnju električne i toplinske energije u stečaju, Vrbovsko, Tvornička 31, OIB: 30557421377, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nadi Barišić iz Rijeke, Mirka Jengića 33

Vjerovnik: VILSTROJ d.o.o. za usluge i trgovinu, Buzet, Mažinjica 77, OIB: 14411754953, zastupan po punomoćniku Toniju Primorcu, odvjetniku iz Rijeke

Radi: stečaja

PODNEŠAK VJEROVNICA STEČAJNE MASE

sa zahtjevom za izdvajanje sredstava iz kupovnine za namirenje obveze stečajne mase prije namirenja razlučnih vjerovnika

I VILSTROJ d.o.o. (dalje: vjerovnik) pravomoćnim je rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. St-386/2021-347 od 09.04.2026. godine, pravomoćnim 22.04.2026. godine, kao kupac u stečajnom postupku nad dužnikom CEDAR d.o.o. u stečaju stekao vlasništvo nekretnine k.č.br. 1907/22, gospodarsko dvorište Dobra, površine 9.369 m², upisane u zk.ul. 2188, k.o. Vrbovsko, te je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik u cijelosti (1/1). Na toj nekretnini upisano je pravo građenja stečajnog dužnika (zk.ul. 2189, k.o. Vrbovsko), osnovano Ugovorom o osnivanju prava građenja od 06.02.2015. godine na rok do 01.10.2034. godine, s kogeneracijskim postrojenjem kao pripatkom, koje čini stečajnu masu i predmet je unovčenja u ovom postupku.

Člankom 4. navedenog Ugovora nositelj prava građenja dužan je vlasniku zemljišta plaćati naknadu za pravo građenja u mjesečnim obrocima od 3.833,33 EUR uvećano za porez na dodanu vrijednost, odnosno 4.791,66 EUR mjesečno, s dospijećem svakog petnaestog dana u sljedećem mjesecu, a prema članku 281. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nositelj prava građenja dužan je svagdašnjem vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište. Od stjecanja vlasništva zemljišta, dakle od 01.05.2026. godine, vjerovnik je stoga ujedno i vjerovnik stečajne mase s osnove naknade za pravo građenja, koju stečajni dužnik do danas nije platio ni u jednom obroku.

Dokaz:

- rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. St-386/2021-347 od 09.04.2026. godine s potvrdom pravomoćnosti (u spisu St-386/2021)
- Ugovor o osnivanju prava građenja od 06.02.2015. godine
- zemljišnoknjižni izvadci zk.ul. 2188 i 2189, k.o. Vrbovsko

II Vjerovnik je dana 11.09.2026. godine protiv stečajnog dužnika podnio Naslovnom sudu tužbu (posl. br. P-637/2026) radi isplate naknade za pravo građenja za razdoblje od svibnja do kolovoza 2026. godine u iznosu od 19.166,64 EUR sa zateznim kamatama. Naknada teče u iznosu od 4.791,66 EUR mjesečno, a vjerovnik je obračunava do 22.10.2026. godine, dana donošenja rješenja o dosudi prava građenja kupcu, pa obveza stečajne mase prema vjerovniku iznosi 27.358,84 EUR, i to pet mjesečnih obroka za razdoblje od svibnja do rujna 2026. godine u iznosu od 23.958,30 EUR te razmjerni dio obroka za listopad 2026. godine za 22 dana u iznosu od 3.400,54 EUR (2.720,43 EUR uvećano za porez na dodanu vrijednost u iznosu od 680,11 EUR), sve bez zateznih kamata i troškova postupka.

Predmetna tražbina u cijelosti je nastala nakon otvaranja stečajnog postupka, iz trajnog obveznog odnosa iz kojeg stečajna masa i nadalje prima protučinidbu vlasnika zemljišta koji je dužan trpjeti pravo građenja na svojoj nekretnini, pa predstavlja ostalu obvezu stečajne mase u smislu članka 156. stavka 1. točke 3., podredno točke 4. Stečajnog zakona. Štoviše, tražbina je u cijelosti nastala nakon što je stečajna upraviteljica 26.03.2026. godine podnijela prijavu nedostatnosti stečajne mase (posl. br. St-598/2021-129), pa se sukladno članku 295. stavku 1. točki 2. i stavku 2. točki 3. Stečajnog zakona namiruje odmah nakon troškova stečajnog postupka, prije svih ostalih obveza stečajne mase. Budući da je naknada za zemljište neposredno vezana za predmet unovčenja na kojem postoje razlučna prava, ona ulazi i u troškove unovčenja u smislu članka 254. stavka 2. Stečajnog zakona te se namiruje iz kupovnine prije namirenja razlučnih vjerovnika.

Dokaz:

- pribava i uvid u parnični spis Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. P-637/2026 (VILSTROJ d.o.o. c-a VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. u stečaju, radi isplate)
- prijava nedostatnosti stečajne mase od 26.03.2026. godine, posl. br. St-598/2021-129 (u spisu)

III Stečajnoj upraviteljici i razlučnim vjerovnicima tražbina vjerovnika poznata je od podneska vjerovnika od 08.06.2026. godine (posl. br. St-598/2021-145) i dopisa razlučnim vjerovnicima od 15.06.2026. godine, u kojima je vjerovnik upozorio da naknada za pravo građenja za razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka tereti stečajnu masu, a najkasnije od dostave tužbe. Stečajna upraviteljica se na to nije očitovala niti je pristupila plaćanju, a u samoj prijavi

nedostatnosti stečajne mase navela je da se kupovna i različni vjerovnici mogu teretiti obvezama koje su vezane za predmet unovčenja.

Iz izvješća stečajne upraviteljice od 05.10.2026. godine (posl. br. St-598/2021-157) proizlazi da je stanje sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.09.2026. godine iznosilo 324,78 EUR te da stečajni dužnik nema sredstava ni za pokriće nužnih troškova postupka, koje predjmljuje različni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak (podnesak od 06.08.2026. godine, posl. br. St-598/2021-154). Rješenjem Naslovnog suda posl. br. St-598/2021-162 od 22.10.2026. godine pravo građenja s pripadajućim postrojenjem dosuđeno je kupcu FLO ENERGO d.o.o., Novoselec, Park hrvatskih mučenika 4, OIB: 28522946363, po cijeni od 802.501,00 EUR, koja se namiruje iz uplaćene jamčevine. Ta kupovna jedini je izvor iz kojeg se obveza stečajne mase prema vjerovniku može namiriti. Vjerovnik obvezu stečajne mase obračunava do dana donošenja rješenja o dosudi.

Dokaz:

- podnesak vjerovnika od 08.06.2026. godine, posl. br. St-598/2021-145 (u spisu)
- dopis različnim vjerovnicima od 15.06.2026. godine
- izvješće stečajne upraviteljice od 05.10.2026. godine, posl. br. St-598/2021-157, i podnesak od 06.08.2026. godine, posl. br. St-598/2021-154 (u spisu)
- rješenje o dosudi od 22.10.2026. godine, posl. br. St-598/2021-162 (u spisu)

IV Člankom 154. stavkom 1. Stečajnog zakona propisano je da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase, a člankom 157. stavkom 1. Stečajnog zakona: „Tijekom cijeloga postupka stečajni upravitelj dužan je voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti.“

Obveza stečajne mase prema vjerovniku predvidiva je i po osnovi i po visini, jer je ugovorena u točno određenom mjesečnom iznosu i obračunana do dana donošenja rješenja o dosudi. Ako bi se kupovna u cijelosti raspodijelila različnim vjerovnicima, u stečajnoj masi ne bi preostala nikakva sredstva za njezino namirenje, pa bi vjerovnik, unatoč presudi koju očekuje u parničnom postupku, ostao bez mogućnosti namirenja, a interes različnih vjerovnika za što većom isplatom ne može biti razlog da se obveza stečajne mase, koja se po članku 154. Stečajnog zakona namiruje prije njih, ostavi bez pokrića.

Sukladno članku 157. stavku 2. Stečajnog zakona, izdvojeni dio stečajne mase stečajni upravitelj uz suglasnost suda polaže kod suda ili javnog bilježnika, a sukladno članku 76. stavku 1. točki 3. Stečajnog zakona stečajni sudac nadzire rad stečajnog upravitelja i daje mu obvezne upute. Vjerovnik stoga predlaže da Naslovni sud, u okviru nadzora nad radom stečajne upraviteljice, naloži izdvajanje i polaganje sredstava kako slijedi.

V Slijedom navedenog vjerovnik stečajne mase predlaže da Naslovni sud, prije donošenja rješenja o namirenju različnih vjerovnika iz kupovne ostvarene na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, donese sljedeće

RJEŠENJE

1. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da iz kupovnine u iznosu od 802.501,00 EUR ostvarene prodajom prava građenja upisanog u zk.ul. 2189, k.o. Vrbovsko, s pripadajućim kogeneracijskim postrojenjem, kupcu FLO ENERGO d.o.o. prema rješenju o dosudi posl. br. St-598/2021-162 od 22.10.2026. godine, prije raspodjele razlučnim vjerovnicima, izdvoji iznos od 27.358,84 EUR i položi ga u sudski depozit odnosno kod javnog bilježnika, radi namirenja obveze stečajne mase prema vjerovniku VILSTROJ d.o.o. za usluge i trgovinu, Buzet, Mažinjica 77, OIB: 14411754953, s osnove naknade za pravo građenja na k.č.br. 1907/22, zk.ul. 2188, k.o. Vrbovsko, za razdoblje od 01.05.2026. do 22.10.2026. godine, sa zateznim kamatama i troškovima postupka, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka posl. br. P-637/2026 odnosno do sporazumnog uređenja te obveze.
2. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da u obračun troškova unovčenja i prijedlog diobe kupovnine unese izdvajanje iz točke 1. ovog rješenja.

Vjerovnik ujedno moli da bude pozvan na ročište za diobu kupovnine kao osoba koja polaže pravo na namirenje iz kupovnine te da mu se dostave zaključak o određivanju ročišta i obračun troškova unovčenja s prijedlogom diobe.

Vjerovnik napominje da, provede li se dioba bez izdvajanja sredstava za poznatu obvezu stečajne mase, pridržava pravo potraživati naknadu štete od stečajne upraviteljice osobno, sukladno članku 92. stavcima 1. i 4. Stečajnog zakona.

Prilozi:

- tužba od 11.09.2026. godine (bez priloga)
- Ugovor o osnivanju prava građenja od 06.02.2015. godine
- podnesak vjerovnika od 08.06.2026. godine s dopisom razlučnim vjerovnicima
- dopis razlučnim vjerovnicima od 15.06.2026. godine

U Rijeci, dana 26.10.2026. godine,

Vjerovnik stečajne mase, p.p.



PRIMORAC
LEGAL