

*Odvjetnica:*  
**DUNJA DUDUKOVIĆ ŠEĞAVIĆ**  
*Cesta Zrinskih i Frankopana 15*  
**47280 OZALJ**  
*tel: 00 385 47 732 404*  
*mob: 00 385 99 843 2032*  
*e-mail: info@dudukovic-segavic.eu*

---

## **TRGOVAČKI SUD ZAGREB**

### **Stalna služba u Karlovcu**

**Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa Incrementum d.d., OIB: 49625483933, Donja Lomnica, II.odvojak Deveričeve 5**

**Razlučni vjerovnik: IRIS PROJEKT AG, iz Švicarske, 5615 Fahrwangen,**

Hallwilerweg 8, OIB: 02799976475,  
zastupan po punomoćnici Dunji Duduković Šegavić,  
odvjetnici iz Ozlja

### **ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

sudu e-komunikacijom

**St– 1862/2021**

- 
1. Rješenjem Naslova u predmetu broj gornji od dana 15. travnja 2024. godine pod točkom I. oglašeno je nevažećim rješenje istog suda broj St-1862/2021-187 od 01. rujna 2023. godine  
Točkom II. citiranog rješenja određeno je da se iz iznosa kupovnine

od 348.397,37 EUR ostvarene prodajom prava građenja na kčbr. 2007/41, kčbr. 2007/42 i kčbr. 2007/16, sve k.o. Karlovac I., namiruju:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 329.549,01 EUR
2. razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB: 02799976475, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, djelomično u iznosu od 18.848,36 EUR.

Točkom II. citiranog rješenja naloženo je Financijskoj agenciji Zagreb da iznos od 46.452,98 EUR s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenese na račun HR1123900011300028787.

Točkom III. naloženo je Financijskoj agenciji Zagreb, u roku od 8 dana s računa broj HR1123900011300028787 isplatiti iznos od 329.549,01 EUR na račun stečajnog dužnika INCREMENTUM d.d. u stečaju, na broj IBAN: HR2024880011100144978 otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb.

Točkom IV. naloženo je Financijskoj agenciji Zagreb, u roku od 8 dana s računa broj HR1123900011300028787 isplatiti iznos od 18.848,36 EUR razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKT AG, OIB: 02799976475, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, na račun IBAN: CH600076943454486200 otvoren kod banke Basellandschaftliche Kantonalbank (BLKB).

2. Razlučni vjerovnik izjavljuje žalbu protiv citiranog rješenja u cjelosti, iz slijedećih razloga:

- bitne povrede odredaba stečajnog postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje
- pogrešna primjena materijalnog prava

3. Pobijano rješenje nije osnovano, očito je pogrešno i ne proizlazi iz zakona.

*Sud pogrešno tumači i obračunava troškove stečajnog postupka i iznos koji se namiruje iz iznosa kupovnine. Sud bez valjanog osnova nalaže namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 329.549,01 EUR. Odluka suda nije obrazložena, osim paušalno, pa se stoga niti ne može ispitati. Iz obrazloženja proizlazi da je sud pri odlučivanju previdio bitne činjenice, odnosno da ih uopće nije utvrđivao.*

Prvostupanjski sud pogrešno tumači i obračunava troškove stečajnog postupka u dijelu koji se odnosi na ostale obveze stečajne mase, konkretno na navodnu obvezu plaćanja "temeljne naknade" za zemljište prema čl.7.1. Glavnog ugovora od 29.lipnja 2011. zaključenog između prednika Stečajne mase iza Incrementum d.d. u stečaju i ranijeg vlasnika zemljišta DIP d.d., kao i na pitanje pravne utemeljenosti računa izdanih od strane društva PD MEDIA d.o.o. stečajnoj masi.

Odluka suda nije obrazložena o bitnim činjenicama te pri odlučivanju sud nije niti razmatrao navode razlučnog vjerovnika koji su bitni za odluku u ovoj pravnoj stvari, a odnose se na pitanje temeljne naknade iz odredbi Glavnog ugovora zaključenog 29. lipnja 2011. godine između prednika Stečajne mase iza Incrementum d.d. u stečaju i ranijeg vlasnika zemljišta DIP d.d., kao i na pitanje pravne utemeljenosti računa izdanih od strane društva PD MEDIA d.o.o. stečajnoj masi.

Stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova unovčenja u koji obračun je osim samih troškova unovčenja uvrstio i temeljnu naknadu koju bi stečajni dužnik navodno bio dužan plaćati društvu PG MEDIA d.o.o. kao vlasniku zemljišta temeljem izdanih računa tog trgovačkog društva.

Prvostupanjski sud u svojoj odluci, bez pomnijeg razmatranja, prihvaća obračun stečajnog upravitelja u cjelosti i nalaže da se iz kupovnine namire troškovi stečajnog postupka u iznosu od 329.549,01 EUR. Prvostupanjski sud smatra da je pravilno stečajni upravitelj u obračun troškova unovčenja pored ostalih troškova unio i temeljnu naknadu koju je dužan plaćati stečajni dužnik za pravo građenja vjerovniku stečajne mase PG Media d.o.o. kao vlasniku zemljišta kao i komunalnu i vodnu naknadu kao režijske troškove koji terete zemljište. Također navodi prvostupanjski sud da je odredbom čl.7.1. Glavnog ugovora određeno plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR + PDV mjesečno i plaćanje režijskih troškova. Prvostupanjski sud zaključuje da pravo građenja ne može egzistirati bez plaćanja te naknade.

Međutim, samim uvidom i čitanjem članka 7.1. Glavnog ugovora utvrđuje se da uopće nije točno da je odredbom članka 7.1. niti bilo kojom drugom odredbom Glavnog ugovora ugovoreno plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR +PDV mjesečno i plaćanje režijskih troškova. Odredbe Glavnog ugovora koje se odnose na plaćanje nerazumljive su i nejasne, te je stoga **činidba neodrediva**, a računi izdani od društva PG MEDIA d.o.o. su proizvoljni računi izdani stečajnom dužniku jer ti računi **nikako ne proizlaze iz Glavnog ugovora od 29.11.2011. niti u pogledu svoje osnovanosti niti u pogledu iznosa.**

Uvidom u odredbe članka 6. i članka 7. Glavnog ugovora, proizlazi da naknade nisu jasno ugovorene te iz tih odredbi ne proizlaze iznosi temeljne naknade koji su navedeni u fakturama trgovačkog društva PG MEDIA d.o.o. Ovo posebno stoga što Glavni ugovor **nije zaključen samo za pravo građenja, već se isti odnosi i na ostala prava (pravo plodouživanja/zakup, pravo prvokupa, pravo služnosti puta, korištenje sušara) koja su pobliže opisana u dodacima-aneksima**

**Glavnom ugovoru. Temeljna naknada ne odnosi se samo na pravo građenja, nego i na ostala ugovorena prava, koja su sva, osim prava građenja, u međuvremenu prestala postojati.** Tako se u članku 6.3. Glavnog ugovora navodi da svaki račun za temeljnu naknadu mora sadržavati dodatnu specifikaciju na kojoj će posebno i pojedinačno biti naznačena INCREMENTUM-ova prava (plodouživanje/zakup, pravo građenja i sl.) i odgovarajući iznos za svako pojedinačno pravo. Računi ispostavljeni od društva PG Media ne sadrže takvu specifikaciju. Iz odredbi Glavnog ugovora ne može utvrditi kolika bi bila mjesečna naknada za pravo građenja, a kolika za ostala ugovorena prava niti koji bi bio njen iznos.

Također, **ostala prava koja su ugovorena Glavnim ugovorom, osim prava građenja, prestala su i brisana su iz zemljišnih knjiga temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-575/2014 od dana 02.kolovoza 2022. godine donesenom u stečajnom postupku nad DIP d.d. u stečaju.** Iz Glavnog ugovora nije jasno koliki iznos temeljne naknade se odnosio na koje pojedinačno ugovoreno pravo. Osim toga, u članku 7. Glavnog ugovora ugovorne strane DIP d.d. i Incrementum d.d. opisuju način izračuna temeljne naknade, koju čine ovisnom o godišnjem prometu i ostvarenim prihodima, a kako Incrementum d.d. više ne postoji te nema niti prometa, očito nije niti moguće utvrditi iznos naknade. Stoga je **činidba neodrediva.**

Osim toga, Glavni ugovor sklopljen je dana 29.11.2011. godine između DIP d.d. i Incrementum d.d. te djeluje između stranaka tog ugovora, *inter partes*. Trgovačko društvo **PG MEDIA d.o.o. kao vlasnik zemljišta koji je kupio nekretnine DIP-a d.d. na dražbi, u stečajnom postupku nad tim trgovačkim društvom, ne postaje time stranka Glavnog ugovora niti na njega prelaze prava i obveze ranijeg vlasnika DIP-a d.d.**

Čak niti DIP d.d. koji je bio stranka Glavnog ugovora nikada nije stečajnom dužniku izdavao račune na ime temeljne naknade pozivajući se na odredbe Glavnog ugovora.

U smislu svega naprijed navedenog, trgovačko društvo PG MEDIA d.o.o. ne može uopće imati pravni položaj vjerovnika stečajne mase u ovom postupku i to samo temeljem računa proizvoljno izdanih za temeljnu naknadu pozivajući se na nejasne odredbe Glavnog ugovora, kojeg nije niti ugovorna strana. Na takav način dolazi do oštećenja vjerovnika jer bi kroz manipulaciju u stečajnom postupku bilo koja treća osoba mogla ispostavljanjem bilo kakvih faktura stečajnoj masi zahtijevati pravni položaj vjerovnika stečajne mase, što nije dopustivo niti se iznosi iz takvih računa mogu smatrati stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Naprijed opisanim postupanjem i prihvaćanjem cjelokupnog obračuna troškova unovčenja stečajnog upravitelja, u kojem obračunu su i iznosi iz računa izdanih stečajnoj masi od strane PG Media d.o.o., sud je povrijedio pravo razlučnog vjerovnika i onemogućio namirenje njegove tražbine.

4. Slijedom svega navedenog, osnovani su svi žalbeni navodi te razlučni vjerovnik

p r e d l a ž e

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvaži navode žalbe i ukine pobijano rješenje te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

IRIS PROJEKT AG  
po punomoćnici

Razlučni vjerovnik zahtijeva naknadu troškova:

za sastav žalbe.....6.221,24 eur

+ PDV 25%.....1.555,31 eur

---

Ukupno: .....7.776,55 eur

+ sudska pristojba.....\_\_\_\_\_eur