

*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

### **PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

sudu e-komunikacijom

**St- 1862/2021**

---

Razlučni vjerovnik očituje se na obračun troškova unovčenja stečajne mase i troškova stečajnog postupka iz podnesaka stečajnog upravitelja u ime stečajnog dužnika od dana 05.travnja 2023. i dana 05.lipnja 2023., te na podnesak trgovačkog društva PG MEDIA d.o.o. od dana 24. travnja 2023. godine, kako slijedi:

Nema nikakvog osnova temeljem kojeg bi u obračun troškova unovčenja mogla biti uvrštena temeljna naknada koju bi stečajni dužnik bio dužan plaćati društvu PG MEDIA

d.o.o. kao vlasniku zemljišta temeljem izdanih računa tog trgovačkog društva.

Predmetni računi ne mogu se unijeti u obračun troškova unovčenja niti se na bilo koji način mogu smatrati troškovima s osnova ostalih obveza stečajne mase. Riječ je o proizvoljnim računima izdanim stečajnom dužniku. Isti **nikako ne proizlaze iz Glavnog ugovora od 29.11.2011. niti u pogledu svoje osnovanosti niti u pogledu fakturiranih iznosa.**

Naime, 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.

Niti same odredbe Glavnog ugovora glede naknade nisu jasne i iz istih nije moguće utvrditi pravu volju ugovornih strana niti se može utvrditi kolika bi bila naknada za pravo građenja niti koji bi bio njen iznos. 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. 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. 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.

Međutim, ostala prava, 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 koji iznos temeljne naknade se odnosio na koje pojedinačno ugovoreno pravo. 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.**

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.

Stoga nema nikavog osnova da sud naloži razlučnom vjerovniku da uplati troškove unovčenja s osnova ostalih obveza stečajne mase u zatraženom iznosu od 294.763,37 EUR/ 2.220.894,61 kn koliko je zatraženo u podnesku stečajnog upravitelja od 05. lipnja 2023. godine.

U odnosu na obračunate troškove ovog stečajnog postupka u zatraženom iznosu od 43.498,03 EUR/ 327.735,91 kn, što uključuje obračunatu nagradu stečajnom upravitelju,

razlučni vjerovnik ističe da pravo građenja nije jedina nekretnina stečajnog dužnika, već je isti imao u vlasništvu i nekretnine u Ogulinu koje su prodane ranije u ovom stečajnom postupku. Radilo se o nekretninama za koje je bio već plaćen dio cijene prije pokretanja stečajnog postupka Gradu Ogulinu a kasnije, tijekom postupka su iste prodane. U tom smislu ovu nagradu je trebalo odrediti razmjerno vrijednosti navedenih stvarnih prava. U svakom slučaju razlučni vjerovnik drži kako iznos naknade koju potražuje kao nagradu stečajni upravitelj predstavlja previsoki iznos u ovom konkretnom slučaju.

IRIS PROJEKT AG  
po punomoćnici