



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Ulica Milana Amruša 2/II

67. St-1148/20-21

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, 12. travnja 2021.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu: PAGUS d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a, OIB: 44537445390, dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2562, zk.č. br. 2906/554, pašnjak Gajac B zona, površine 8529m<sup>2</sup>, identifikator nadmetanja 27953.

II. Utvrđuje se da je kupac nekretnine PAGUS d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a, OIB: 44537445390, ponudio na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.143.750,00 kn.

III. Kupac nekretnine PAGUS d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a, OIB: 44537445390, koji je ujedno osoba koja se namiruje iz kupovnine, oslobađa se polaganja kupovnine jer je ponuđena cijena manja od njegove dospjele tražbine.

IV. Utvrđuju se troškovi postupka iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 57.920,74 kn.

V. Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik PAGUS d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a, OIB: 44537445390, djelomično namiren u iznosu od 4.085.829,26 kn.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 57.920,74 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 isplatiti na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza ZATON GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB: 38565545864 broj IBAN HR4923900011101087408 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

VII. Nalaže se Financijskoj agenciji, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja iznos od 494.579,53 kn s posebnog računa broj HR3323900011300028779 isplatiti na račun razlučnog vjerovnika PAGUS d.o.o., Čakovec, Stjepana Radića 1a, OIB: 44537445390, broj HR8325000091101460047.

VIII. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i po uplati troškove iz čl. 254. Stečajnog zakona.

IX. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni Pag, k.o. Kolan, zk. ul. 2562, zk.č. br. 2906/554, pašnjak Gajac B zona, površine 8529m<sup>2</sup>, i to:

- zaprimljeno 13. studenoga 2017. pod brojem Z-26713/2017, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kojim je na osnovi Ugovora o ustupu tražbine zaključenog u Zagrebu dana 6. studenoga 2017., a ovjerenog pod brojem OV-21036/17 dana 6. studenoga 2017. kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, uknjižen prijenos založnog prava upisanog na teret k.č. 2906/544 za iznos od 15.000.000,00 HRK i za iznos od 2.000.000,00 HRK, uvećano za pripadajuće kamate i spp., dopuštenog rješenjem tog suda pod poslovnim brojem Z-540/03, sa H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6 A, OIB: 13667298928, a u korist: PAGUS D.O.O., OIB: 44537445390, ČAKOVEC, STJEPANA RADIĆA 1A.

- zaprimljeno 13. studenoga 2017. pod brojem Z-26713/2017, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kojim je na osnovi Ugovora o ustupu tražbine zaključenog u Zagrebu dana 6. studenog 2017., a ovjerenog pod brojem OV-21036/17 dana 6. studenoga 2017. kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, uknjižen prijenos založnog prava upisanog na teret k.č. 2906/544 za iznos od 5.500.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate i spp, dopuštenog rješenjem tog suda pod poslovnim brojem Z-1919/03, sa H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6 A, OIB: 13667298928, u korist: PAGUS D.O.O., OIB: 44537445390, ČAKOVEC, STJEPANA RADIĆA 1A.

- brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka,

- brisanje zabilježbe rješenja o prodaji

sve to nakon pravomoćnosti ovog rješenja i po uplati troškova iz čl. 254. Stečajnog zakona.

X Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu.

XI. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što se uplate troškovi iz čl. 254. SZ-a.

XII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na eOglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

XIII. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Pag, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Pravomoćnim rješenjem od 4. studenoga 2020., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 27953, list 859.-869. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 4.143.750,00 kn, dao je ponuditelj Pagus d.o.o., Čakovec. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 11. prosinca 2020. u 15:00:00, a završila je 3. ožujka 2021. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 18. veljače 2021. u 00:00:00 sati, a nadmetanje je završilo 3. ožujka 2021. u 23:59:59, te je za tu dražbu jamčevinu uplatilo društvo Pagus d.o.o. Nadalje, prema tom izvješću najvišu valjanu ponudu dao je Pagus d.o.o., Čakovec, u iznosu od 4.143.750,00 kn.

Iz podataka u spisu proizlazi kako je razlučni vjerovnik Pagus d.o.o., koji je ujedno i kupac predmetne nekretnine, za vrijeme trajanja prve elektroničke dražbe, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, po osnovi čl. 107. Ovršnog zakona zahtijevao oslobođenje od polaganja kupovnine, zatraživši da se izvrši prijeboj njegove tražbine s cijenom postignutom na navedenoj dražbi.

Odredbom čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je kako sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Iz izvješća Financijske agencije proizlazi kako je Pagus d.o.o. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi dao ponudu u iznosu od 4.143.750,00 kn, dok, prema podacima iz spisa proizlazi kako tražbina društva Pagus d.o.o., kao razlučnog vjerovnika, iznosi 114.727.097,64 kn. Naime, radi se o tražbini koju je Hypo Alpe Adria bank d.d. ustupila društvu H-abduco d.o.o., a ono, potom, ustupilo razlučnom vjerovniku Pagus d.o.o. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona riješio kao u točki III. izreke.

Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (stavak 1. i 2. članka 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

Slijedom navedenog, kupac je u konkretnom slučaju dužan snositi troškove u skladu s čl. 254. u vezi s čl. 248. SZ-a.

Zaključkom od 9. ožujka 2021. sud je odredio ročište za utvrđivanje troškova iz čl. 254. SZ-a. Navedeni zaključak objavljen je 9. ožujka 2021. putem mrežne stranice eOglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajni upravitelj je podneskom od 12. ožujka 2021. i na ročištu od 25. ožujka 2021. izložio obračun troškova. Pri tome je naveo kako troškovi iz čl. 254. SZ-a iznose 349.267,18 kn, koji se sastoje od: nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 344.067,19 kn, knjigovodstvenog troška u iznosu od 4.500,00 kn i troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn. S obzirom na to da je sud na ročištu za utvrđivanje troškova od 25. ožujka 2021. zatražio od stečajnog upravitelja podatak o bruto iznosu nagrade koja je stečajnom upravitelju određena rješenjem od 21. veljače 2014. u neto iznosu od 330.000,00 kn, od čega se iznos od 300.000,00 kn odnosio na vrijednost unovčene imovine, stečajni upravitelj dostavio je podnesak od 26. ožujka 2021., u kojemu je, među ostalim, naveo kako bruto iznos nagrade u iznosu od 300.000,00 kn neto od 21. veljače 2014. prema tada važećim propisima iznosi 531.914,89 kn.

Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je kako se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Prema stajalištu ovog suda u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve razlike obavezan voditi računa o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini povezana je s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Tako npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Dakle, stav je ovog suda kako su troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 254. SZ-a.

Iz spisa proizlazi kako je stečaj nad dužnikom u ovom postupku otvoren rješenjem ovog suda pod poslovnim brojem St-117/07 od 24. srpnja 2007. Stečajni postupak zaključen je, nakon održanog završnog ročišta, rješenjem suda od 22. rujna 2014., a rješenjem od 21. veljače 2014. pravomoćno je određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 330.000,00 kn od čega iznos od 300.000,00 kn po osnovi vrijednosti unovčene imovine, koji je u smislu čl. 19. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 189/03, dalje: Uredba iz 2003) u neto iznosu. Nadalje, sud je rješenjem od 16. svibnja 2018. upisao stečajnu masu iza stečajnog

dužnika radi nastavka vođenja postupaka, a na prijedlog stečajnog upravitelja doneseno je rješenje od 28. rujna 2020. kojim je određen nastavak ovog stečajnog postupka radi naknadne diobe jer je pravomoćno obustavljen ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru na dužnikovoj nekretnini i stečajni upravitelj je predložio prodaju te nekretnine u stečajnom postupku.

Dakle, u konkretnom slučaju stečajni postupak otvoren je za vrijeme važenja ranijeg Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), a nagrada od 21. veljače 2014. određena je primjenom Uredbe iz 2003, dok je predmetna nekretnina unovčena nakon stupanja na snagu Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17) i za vrijeme važenja Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15, Uredba iz 2015), koja je stupila na snagu 10. listopada 2015. kada je prestala važiti ranija Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima odnosno Uredba iz 2003. Slijedom navedenog, za utvrđivanje troška nagrade stečajnom upravitelju imaju se primijeniti odredbe važećeg Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17; dalje: SZ; čl. 441. st. 1.), a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu na osnovi odredbe čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a.

U postupku naknadne diobe unovčena je dužnikova nekretnina za iznos od 4.143.750,00 kn, što znači da je sud dužan trošak po osnovi nagrade stečajnom upravitelju odmjeriti primjenom Uredbe iz 2015. Prilikom odmjerenja nagrade stečajnom upravitelju treba imati na umu činjenicu kako je stečajni postupak, koji je zaključen, a potom nastavljen radi naknadne diobe, jedan jedinstven postupak.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom prije zaključenja tog postupka i nastavka radi naknadne diobe, rješenjem ovog suda poslovni broj St-117/07 od 21. veljače 2014. pravomoćno je određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 330.000,00 kn od čega iznos od 300.000,00 kn po osnovi vrijednosti unovčene imovine.

Nadalje, u nastavljenom stečajnom postupku radi naknadne diobe, unovčen je daljnji iznos i pri izračunu nagrade stečajnom upravitelju se treba uzeti u obzir kriterij i način obračuna nagrade propisan Uredbom iz 2015. Odredbom čl. 13. Uredbe iz 2015., propisano je na koji se način određuje nagrada stečajnom upravitelju ako se stečajni postupak nastavlja radi naknadne diobe ili se provodi nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati. U tom slučaju, nagrada (kao i dodatna nagrada i posebna nagrada) se stečajnom upravitelju određuje prema odredbama te Uredbe (st. 1.), a osnovica za utvrđivanje nagrade je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima (st. 2.).

Odredbom čl. 5., 6. i 7. Uredbe iz 2015. propisani su kriteriji za određivanje nagrade stečajnom upravitelju (tako i u PŽ-3143/20).

Odredbom čl. 5. Uredbe iz 2015. propisano je kako sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

U odredbi čl. 7. Uredbe iz 2015., sadržana je tablica za izračun nagrade stečajnom upravitelju, na temelju koje se nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, u odnosu na vrijednost unovčene stečajne mase u kunama.

Odredbom čl. 6. Uredbe iz 2015., propisano je da nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše 795.000,00 kn, od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase najviše 630.000,00 kn, s osnove dodatne nagrade najviše 150.000,00 kn i s osnove posebne nagrade najviše 15.000,00 kn. Riječ je o bruto iznosima (čl. 15. Uredbe iz 2015.).

U ovom slučaju to znači da se stečajnom upravitelju određuje nagrada za rad u stečajnom postupku nastavljenom radi naknadne diobe, uzimajući kao osnovicu iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima, uz primjenu tablice za izračun nagrade iz odredbe čl. 7. Uredbe iz 2015. Također, uz primjenu određenja o bruto iznosu iz odredbe čl. 15. Uredbe iz 2015., kao i uz primjenu ograničenja visine te nagrade iz odredbe čl. 6. Uredbe iz 2015. Naime, ovdje je riječ je o jednom stečajnom postupku nad jednim stečajnim dužnikom koji je radi naknadno pronađene imovine nastavljen zbog naknadne diobe te o jednom te istom stečajnom upravitelju. Zato po ocjeni ovog suda u ovoj pravnoj stvari treba primijeniti navedeno ograničenje u visini maksimalne nagrade (tako i u PŽ-2695/18).

S obzirom na odredbe čl. 13., čl. 5., 6. i čl. 7. Uredbe iz 2015. treba uzeti u obzir sljedeće:

- u slučaju nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe, nagrada (kao i dodatna nagrada i posebna nagrada) se stečajnom upravitelju određuje prema odredbama te Uredbe,
- u slučaju nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe, osnovica za utvrđivanje nagrade je iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima,
- nagrada stečajnom upravitelju iznosi najviše bruto 795.000,00 kn, od čega s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznos od najviše bruto 630.000,00 kn.
- visina nagrade se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

Stečajnom upravitelju je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom već isplaćena nagrada s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase (rješenje od 24. veljače 2014.) po Uredbi iz 2003, a prema vrijednosti unovčene stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka, i to u iznosu od 300.000,00 kn neto. Kako je visina neto nagrade određena primjenom Uredbe iz 2003, stoga primjenom tada važećih propisa za utvrđivanje bruto iznosa, primjenom obračuna iz neto u bruto iznos proizlazi kako je bruto iznos te nagrade iznosio 531.914,89 kn kako je to naveo stečajni upravitelj u podnesku od 26. ožujka 2021. Imajući u vidu navedeno, kao i ograničenje iz čl. 6. Uredbe iz 2015. o najvišem bruto iznosu od 630.000,00 kn po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase, stečajnom upravitelju može se u ovom postupku po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase odrediti maksimalno nagrada u bruto iznosu 98.085,11 kn.

Međutim, pri određivanju visine nagrade potrebno je uzeti u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

Naime, prvostupanjski sud ima ovlast utemeljenu na odredbama čl. 248. SZ-a u vezi s čl. 94. SZ-a i čl. 5. st. 1. Uredbe iz 2015. da primijeni, uz tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i dodatni kriterij uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase (tako i u PŽ-3143/20).

Stoga treba uzeti u obzir činjenicu kako nakon zaključenja stečajnog postupka nije bilo naknadnih ispitivanja tražbina ali je stečajni upravitelj u smislu čl. 25. st. 12. Stečajnog

zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12) nastavio zastupati stečajnog dužnika kao stečajnu masu te su u tom razdoblju okončane parnice radi ništetnosti ugovora o kupoprodaji nekretnina, a koje su bile zabilježene u zemljišnim knjigama i to u zk. ul. 2562 i zk.ul. 2454 k.o. Kolan. Po okončanju navedene parnice, stečajni upravitelj je ishodio brisanje zabilježbe te parnice u zemljišnim knjigama, a u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-210/05 poduzeo je radnje radi obustave ovrhe i brisanja zabilježbe te ovrhe u zemljišnim knjigama. Stečajni upravitelj je radi navedenog podnio niz podnesaka i požurnica jer su navedene zabilježbe priječile prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Nakon brisanja svih zabilježbi, stečajni upravitelj je predložio prodaju nekretnine u stečajnom postupku i sukladno zaključku suda podnio je zahtjev Financijskoj agenciji za provedbu prodaje. Nadalje, stečajni upravitelj je u sudskom registru pribavio povijesni izvadak za stečajnog dužnika te je predložio promjenu naziva vlasnika u zemljišnim knjigama, a koji prijedlog je nadležni zemljišnoknjižni odjel prihvatio. Pored navedenog, iz spisa proizlazi kako je stečajni upravitelj dostavio sudu izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase 25. studenoga 2019., 7. veljače 2020., 19. svibnja 2020., 29. srpnja 2020., 3. studenoga 2020, 24. siječnja 2021., pristupio je na skupštinu vjerovnika 19. studenoga 2019., dostavio je prijedlog obračuna troškova od 12. ožujka 2021. te dopunu tog prijedloga 26. ožujka 2021. i pristupio je na ročište od 25. ožujka 2021.

Iz navedenog proizlazi kako je stečajni upravitelj poduzeo niz radnji radi unovčenja predmetne nekretnine i zatim, nakon unovčenja, radi namirenja vjerovnika stečajnog dužnika. Međutim, navedene radnje poput podnošenja prijedloga za obustavu ovrhe, brisanja zabilježbi u zemljišnim knjigama, prijedloga za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe, prijedloga za prodaju nekretnine, zahtjeva za prodaju Financijskoj agenciji i prijedloga obračuna troškova i sl. nisu osobite složene radnje ali su te radnje uobičajene i u konkretnom slučaju ažurno su poduzete, od trenutka kada su se stekli uvjeti za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, te ih očigledno bilo potrebno poduzeti kako bi se okončalo unovčenje opisane nekretnine, s tim da je pojedine radnje kao npr. podnošenje prijedloga za obustavu ovrhe i brisanje zabilježbi u zemljišnim knjigama bilo nužno poduzeti u više navrata. Stoga, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase, trošak nagrade stečajnom upravitelju u konkretnom slučaju iznosi 49.042,55 kn bruto odnosno 50% od maksimalno moguće nagrade u bruto u iznosu 98.085,11 kn. Navedeni iznos od 49.042,55 kn uvećava se za bruto<sup>2</sup> (kao u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-7186/18) pa stoga trošak nagrade stečajnom upravitelju sveukupno iznosi 52.720,74 kn.

U odnosu na navode stečajnog upravitelja iz podneska od 26. ožujka 2021. kako razlučni vjerovnik nije prigovarao prijedlogu obračuna troškova, potrebno je istaknuti kako je to irelevantno jer je sud dužan prilikom utvrđivanja nagrade stečajnom upravitelju pravilno primijeniti odredbe Uredbe iz 2015. Naime, kada bi se uzeo u obzir prijedlog stečajnog upravitelja i zbrojio s ranije određenom nagradom stečajnom upravitelju, tada bi sveukupni bruto iznos nagrade premašio najviši iznos nagrade po osnovi vrijednosti unovčene stečajne mase iz čl. 6. Uredbe iz 2015, što bi dovelo do nepravilne primjene odredbi Uredbe iz 2015.

Pored navedenog troška nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 52.720,74 kn, troškovi iz čl. 254. SZ-a sastoje se i od knjigovodstvenog troška u iznosu od 4.500,00 kn i troškova elektroničke javne dražbe u iznosu od 700,00 kn. Dakle, troškovi iz čl. 254. SZ-a utvrđeni su točkom IV. izreke ovog rješenja u iznosu od 57.920,74 kn te je naloženo Financijskoj agenciji taj iznos isplatiti stečajnom dužniku na račun naveden u podnesku od 26. ožujka 2021. i to iz iznosa uplaćene jamčevine koja je viša od iznosa troškova iz čl.

254. SZ-a (točka VI. izreke), a preostali iznos uplaćene jamčevine od 494.579,53 kn Financijska agencija dužna je vratiti razlučnom vjerovniku Pagus d.o.o. i to na račun koji je u izvješću Financijske agencije naveden kao račun na koji se vraća uplaćena jamčevina (točka VII. izreke).

Nadalje, sud je na temelju odredbi čl. 247. SZ-a, u svezi sa odredbom čl. 103. Ovršnog zakona dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku i kupcu Pagus d.o.o. Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je na temelju čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama.

U skladu sa odredbom čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

U Zagrebu 12. travnja 2021.

Sudac:  
Gordan Zubak

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

Dna:

1. stečajni upravitelj,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. Pagus d.o.o., Čakovec, po pun.,
4. e-oglasna ploča,
5. Općinski sud u Zadru – zk odjel Pag – po pravomoćnosti.



Broj zapisa: **eb2f9-a09f2**

Kontrolni broj: **0545f-4e43f-ecede**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORDAN ZUBAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.