



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2210/2016

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom GRADNJA PELAIĆ d.o.o. u stečaju, OIB 15059652175, Zagreb, Stipanovićeve 21, 10. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 33.387,27 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje - nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul. 8305, k.o. Sesevski Kraljevec, k.č. br. 5995/15, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 332 m², k.č. br. 5995/16, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 200 m², k.č. br. 5995/17, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/18, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/19, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 306 m², sve skupa ukupne površine 1246 m² (identifikator nadmetanja 43192) te iz iznosa kupovnine od 10.319,20 eura ostvarene prodajom predmeta prodaje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete u zk.ul. 8238, k.o. Sesevski Kraljevec, k.č. br. 5995/2, KRASNJANSKA ULICA, PUT ukupne površine 1883 m², 6. SUVLASNIČKI DIO: 72/144 (identifikator nadmetanja 47094), namiruju se:

1. troškovi unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona u iznosu od 40.291,57 eura,
2. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, OIB 52634238587, u iznosu od 3.125,15 eura
3. razlučni vjerovnik IKS FENSTER d.o.o., OIB 88276202736, Jelkovečka cesta 15, Sesvete, u iznosu od 262,75 eura.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana iznose od 5.454,91 eura i od 4.127,68 eura s posebnog računa broj HR3323900011300028779 prenijeti na račun broj HR1123900011300028787, Model: HR11.

III. Nalaže se Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, u roku 8 dana, isplatiti iznos od 40.291,57 eura stečajnom dužniku GRADNJA PELAIĆ d.o.o. u

stečaju, OIB 15059652175, Zagreb, Stipanovićeve 21, na račun broj HR6823860021119016654.

IV. Sud će, po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što razlučni vjerovnici Republika Hrvatska, OIB 52634238587, i IKS FENSTER d.o.o., OIB 88276202736, Jelkovečka cesta 15, Sesvete, dostave brojeve računa za isplatu, zaključkom naložiti Financijskoj agenciji, OIB 85821130368, Zagreb, isplatu iznosa iz točke I.2. i I.3. izreke ovog rješenja razlučnim vjerovnicima.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 6. svibnja 2022. sud je sukladno čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul. 8305, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č. br. 5995/15, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 332 m², k.č. br. 5995/16, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 200 m², k.č. br. 5995/17, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/18, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 204 m², k.č. br. 5995/19, LIVADA, KRASNJANSKA ULICA, ukupne površine 306 m² (dalje: zk.ul. 8305) u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona), a pravomoćnim rješenjem od 24. listopada 2022. sud je sukladno čl. 247. SZ-a odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete zk.ul. 8238, k.o. Sesvetski Kraljevec, k.č. br. 5995/2, KRASNJANSKA ULICA, PUT ukupne površine 1883 m², 6. SUVLASNIČKI DIO: 72/144 (dalje: zk.ul. 8238).

2. Pravomoćnim rješenjem od 30. kolovoza 2023. nekretnina zk.ul. 8305 je dosuđena kupcu, koji je u cijelosti uplatio kupovninu pa je sud zaključkom nekretninu predao kupcu, a pravomoćnim rješenjem od 18. prosinca 2024. nekretnina zk.ul. 8238 je dosuđena kupcu, koji je u cijelosti uplatio kupovninu pa je sud zaključkom nekretninu predao kupcu.

3. U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 8305 prema stanju u zemljišnim knjigama upisani su slijedeći tereti:

- 1.1. Zaprmljeno 20.02.2012. broj Z-1004/12 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 32.P-3070/10 od 09. veljače 2012.g. predbilježuje se pravo zaloge na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.117.365,10 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8%-tnih poena tekućom: -na iznos od 2.086.695,00 kuna od 02.10.2009.g. do isplate -na iznos od 30.670,10 kuna od 20.01.2011.g. do isplate kao i troškova ovog postupka sa gore označenom zakonskom zateznom kamatom koje se računa od dana donošenja rješenja pa do isplate za korist: ĆURKOVIĆ ANDRIJA i PEZO JOSIP

- 5.1. Zaprmljeno 19.02.2015. broj Z-590/15 (Z-3612/13) Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl.br.4 Ovr-2571/13 od 26. siječnja 2015. uknjižuje se

pravo zalogu u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kn =497.553,09 (glavnica kn =315.130,88 i kamate kn =182.422,21) sa zateznim kamatama koje na glavnici teku od 23. srpnja 2013. do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

4. U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 8238 prema stanju u zemljišnim knjigama upisani su slijedeći tereti:

- 15.1. Zaprimljeno 22.12.2021.g. pod brojem Z-16027/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2228/2011 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U KOPRIVNICI POSLOVNI BROJ: GŽ ZK151/16-2 OD 27. TRAVNJA 2016., Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama posl. br.: 14-Ovr-304/13-22 od 11. veljače 2015. uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 340.662,94 kn, sa zateznim kamatama tekućima od 05. prosinca 2009. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena za korist: IKS FENSTER D.O.O., OIB: 88276202736, JELKOVEČKA CESTA 15, 10360 SESVETE

-17.1. Zaprimljeno 22.12.2021.g. pod brojem Z-16027/2021 Prvenstveni red upisa: Z-1004/2012 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 20.02.2012. broj Z-1004/12 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. 32.P-3070/10 od 09. veljače 2012.g. predbilježuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.117.365,10 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8%-tnih poena tekućom: -na iznos od 2.086.695,00 kuna od 02.10.2009.g. do isplate, -na iznos od 30.670,10 kuna od 20.01.2011.g. do isplate kao i troškova ovog postupka sa gore označenom zakonskom zateznom kamatom koje se računa od dana donošenja rješenja pa do isplate za korist: ĆURKOVIĆ ANDRIJA i PEZO JOSIP

-19.1. Zaprimljeno 22.12.2021.g. pod brojem Z-16027/2021 Prvenstveni red upisa: Z-590/2015 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 19.02.2015. broj Z-590/15 (Z-3612/13) Temeljem Rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl.br.4 Ovr-2571/13 od 26. siječnja 2015. uknjižuje se pravo zalogu u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kn =497.553,09 (glavnica kn =315.130,88 i kamate kn =182.422,21) sa zateznim kamatama koje na glavnici teku od 23. srpnja 2013. do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

5. Sud je uvidom u sustavu eSpis u parnični predmet ovog suda poslovni broj P-3070/2010, u odnosu na opravdanje predbilježbe založnog prava u korist Andrije Ćurkovića i Josipa Peze, utvrdio:

- prethodna mjera predbilježbom založnog prava određena je rješenjem od 9. veljače 2012. na temelju nepravomoćne presude zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011.

- presuda zbog ogluhe poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011. potvrđena je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2097/2011 od 3. rujna 2014.
- presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2097/2011 od 3. rujna 2014. dostavljena je tuženiku 2. prosinca 2014.
- ovršnost presude zbog ogluhe poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011. iskazana je s danom 11. prosinca 2014.

6. U konkretnom slučaju se radi o predbilježbi založnog prava kao mjeri osiguranja po odredbama Ovršnog zakona određenoj sukladno prijedlogu koji je podnesen 25. kolovoza 2011. (kako to proizlazi iz obrazloženja rješenja poslovni broj od 9. veljače 2012.). U odnosu na učinke određene prethodne mjere primjenjuju se odredbe Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 57/96., 29/99., 42/00., 173/03., 194/03., 151/04., 88/05., 121/05., 67/08., 139/10., 154/11., 70/12.; dalje: OZ 1996), budući da sukladno čl. 340. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 139/10., 125/11., 150/11., 154/11., 12/12., 70/12., 80/12., 112/12.; dalje: OZ 2010) odredbe čl. 213. do 324. tog zakona stupaju na snagu 15. listopada 2012. Dakle, odredbe OZ 2010 o prethodnim mjerama nisu stupile na snagu u vrijeme podnošenja prijedloga za određivanje prethodne mjere podnesenog 25. kolovoza 2011.

7. Kada se radi o predbilježbi založnog prava kao mjeri osiguranja određenoj po Ovršnom zakonu, ne primjenjuju se odredbe Zakona o zemljišnim knjigama o opravdanju predbilježbe, već su mjerodavne odredbe Ovršnog zakona. Naime, iako takva odredba nije bila izričito propisana u Zakonu o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., 108/17., 63/19.; dalje: ZZK 1996), a izričito je propisana u čl. 66. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19., 128/22., 155/23., 127/24.), i u vrijeme važenja ZZK 1996, opravdanje predbilježbe predmetne predbilježbe založnog prava kao mjere osiguranja treba ocjenjivati u smislu odredbi OZ 1996.

8. Sukladno čl. 287. OZ 1996 sud može kao prethodnu mjeru odrediti predbilježbu založnoga prava na nekretnini protivnika osiguranja (st. 1.). Provedbom prethodne mjere predlagatelj osiguranja stječe založno pravo na predmetu osiguranja (st. 2.). Sukladno čl. 289. st. 2. OZ 1996 vrijeme za koje se prethodna mjera određuje može trajati najduže do proteka petnaest dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu. Sukladno čl. 290. st. 2. OZ 1996 sud će obustaviti postupak i ukinuti provedene radnje ako u roku od petnaest dana od dana proteka vremena za koje je prethodna mjera određena ne bude udovoljeno uvjetima za prisilnu ovrhu.

9. Stoga je, po ocjeni ovog suda, u konkretnom slučaju, u odnosu na pravo namirenja iz predbilježenog založnog prava, bilo potrebno utvrditi jesu li bile ispunjene pretpostavke za obustavu i ukidanje provedenih radnji iz čl. 290. st. 2. OZ 1996 (neovisno o tome što sud koji je odredio prethodnu mjeru nije donio takvu odluku, a bio je dužan po službenoj dužnosti) odnosno je li u roku od petnaest dana od dana proteka vremena za koje je prethodna mjera određena bilo udovoljeno uvjetima za prisilnu ovrhu.

10. Sud je uvidom u sustav eSpis utvrdio da su vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo pokrenuli ovršni postupak prijedlogom za ovrhu na nekretnini od 19. siječnja

2015. (koji dan je bio nakon proteka 15 dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu po pravomoćnoj i ovršnoj presudi zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011.) pred Općinskim sudom u Sesvetama u predmetu poslovni broj Ovr-64/2015 (ali uvidom u sustav eSpis nije moguće utvrditi na koju se tražbinu odnosi ovaj ovršni spis), a koji se naknadno vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3474/2015, pa pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-81/2018, a nakon odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Gr1 108/2018 opet pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3970/18, u kojem je predmetu doneseno (pravomoćno) rješenje od 23. ožujka 2021. o obustavi ovršnog postupka i ukidanju svih provedenih radnji.

11. Sud je zaključkom od 28. svibnja 2025. pozvao vjerovnike Andriju Ćurkovića i Josipa Pezu dostaviti očitovanje jesu li na temelju pravomoćne i ovršne presude zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011. pokrenuli ovršni postupak radi namirenja tražbine iz navedene presude i to u roku od petnaest dana od nastupanja uvjeta za ovrhu (budući da je rješenjem ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 9. veljače 2012. određena prethodna mjera predbilježbom založnog prava na nekretninama koje su unovčene u stečajnom postupku te je tim rješenjem određeno da će prethodna mjera trajati najduže do proteka 15 dana nakon nastupanja uvjeta za ovrhu, a navedena presuda zbog ogluhe je stekla svojstvo pravomoćnosti 3. rujna 2014. te ovršnosti 11. prosinca 2014.) te dostaviti dokaze o tome. Ujedno je upozorio vjerovnike da će sud, ako ne postupe po zaključku suda, o namirenju razlučnih vjerovnika odlučiti na temelju stanja spisa, budući da iz dostupnih podataka iz sustava eSpis nije moguće utvrditi je li ovršni postupak u predmetu Ovr-64/2015 pokrenut upravo radi naplate tražbine iz pravomoćne i ovršne presude zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011., a sve da je pokrenut radi te tražbine proizlazi da nije pokrenut pravovremeno (presuda zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-3070/2010 od 20. siječnja 2011. je stekla svojstvo pravomoćnosti 3. rujna 2014. te ovršnosti 11. prosinca 2014., a prijedlog za ovrhu je, prema podacima iz sustava eSpis, podnesen 19. siječnja 2015. odnosno protekom 15 dana od nastupanja uvjeta za ovrhu) i naknadno je (pravomoćnim) rješenjem poslovni broj Ovr-3970/18 od 23. ožujka 2021. obustavljen i ukinute su sve provedene radnje.

12. Podneskom od 4. lipnja 2025. vjerovnik Andrija Ćurković se očitovao da su vjerovnici pokrenuli ovrhu čim su saznali za pravomoćnost i ovršnost presude i to prijedlogom za ovrhu podnesenim Općinskom sudu u Sesvetama 19. siječnja 2015., po kojem je sud donio rješenje o ovrsi od 4. veljače 2015. Smatra da mu sud nastoji osporiti status razlučnog vjerovnika. Uz podnesak je dostavio, između ostalog, prijedlog za ovrhu od 19. siječnja 2015. iz kojeg proizlazi da je prijedlog za ovrhu na nekretninama ovršenika (stečajnog dužnika) podnio na temelju pravomoćne i ovršne presude ovog suda za koju je naveo da je postala pravomoćna i ovršna 3. rujna 2014.

13. Vjerovnik Josip Pezo nije postupio po zaključku suda od 28. svibnja 2025.

14. Suprotno navodima iz podneska vjerovnika Andrije Ćurkovića, sud ne nastoji osporiti razlučno pravo vjerovnika Andrije Ćurkovića i Josipa Peze, već utvrđuje odlučne činjenice koji od razlučnih vjerovnika ima pravo namirenja, kako ne bi namirio vjerovnika koji nema pravo na namirenje i time oštetio vjerovnika koji to pravo ima,

pogotovo kada se u odnosu na ove vjerovnike radi o predbilježbi založnog prava, a ne o uknjiženom založnom pravu.

15. Vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo su imali predbilježeno založno pravo koje je bilo određeno kao mjera osiguranja. Sukladno čl. 149. i čl. 150. SZ-a predbilježeno založno pravo ne daje pravo odvojenog namirenja. Budući da vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo nisu pravovremeno pokrenuli ovršni postupak prijedlogom za ovrhu na nekretnini (osim toga, nepravovremeno pokrenuti ovršni postupak je pravomoćnim rješenjem od 23. ožujka 2021. obustavljen i ukinute su sve provedene radnje), po ocjeni ovog suda vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo u konkretnom slučaju na temelju predbilježenog založnog prava nemaju pravo na namirenje.

16. Napominje se da se radi o predbilježbi založnog prava, a ne o uknjižbi založnog prava te da vjerovnici nisu pravovremeno podnijeli prijedlog za ovrhu na nekretninama radi naplate tražbine iz određene mjere osiguranja. To znači da su bile ispunjene pretpostavke za obustavu i ukidanje provedenih radnji iz čl. 290. st. 2. OZ 1996 (neovisno o tome što sud koji je odredio prethodnu mjeru nije donio takvu odluku, a bio je dužan po službenoj dužnosti). Prema tome, na temelju predbilježbe založnog prava vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo nemaju pravo na namirenje.

17. Slijedom navedenog, sud je utvrdio da vjerovnici Andrija Ćurković i Josip Pezo po osnovi predbilježbe založnog prava (u odnosu na zk.ul. 8305 pod Z-1004/12 i u odnosu na zk.ul. 8283 pod Z-1004/12) nemaju pravo namirenja kao razlučni vjerovnici, budući da nisu pravovremeno podnijeli prijedlog za ovrhu na nekretninama od 19. siječnja 2015., a osim toga, taj ovršni postupak je (pravomoćno) obustavljen rješenjem poslovnog broja Ovr-3970/18 od 23. ožujka 2021. i ukinute su sve provedene radnje.

18. Stoga po ocjeni ovog suda pravo namirenja u odnosu na zk.ul. 8305 ima Republika Hrvatska, a u odnosu na zk.ul. 8283 ima IKS Fenster d.o.o. (koji je ionako prvoupisani razlučni vjerovnik pod Z-2228/2011, odnosno prije predbilježbe založnog prava Andrije Ćurkovića i Josipa Peze pod Z-1004/12).

19. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova u podnesku od 26. veljače 2025. Uz podnesak je dostavio isprave iz kojih proizlazi osnova i visina stvarno nastalih troškova.

20. Na ročištu za diobu kupovnine stečajni upravitelj je iznio obračun troškova kao u podnesku od 26. veljače 2025. Predmetne nekretnine predstavljaju cjelokupnu stečajnu masu stečajnog dužnika (ukupan iznos od 43.706,47 eura), s time da nekretnina upisana u zk.ul. 8305 predstavlja 76% stečajne mase, a nekretnina upisana u zk.ul. 8238 predstavlja 24% stečajne mase. Troškovi unovčenja u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a ukupno iznose 40.291,57 eura i sastoje se od:

A) za nekretninu upisanu u zk.ul. 8305

1. izravni troškovi unovčenja – ukupno iznos od 743,24 eura
 - trošak Financijske agencije za elektroničke javne dražbe – iznos od 371,62 eura
 - procjena tržišne vrijednosti nekretnine – iznos od 371,62 eura
2. neizravni troškovi unovčenja (uz razmjer 76%) – ukupno iznos od 29.491,88 eura

- bankarske naknade – u iznosu od 797,65 eura
- knjigovodstvene usluge (razdoblje od 1. lipnja 2017. do 28. veljače 2025. mjesečno 50,00 eura + PDV, financijska izvješća od 2017. do 2024.) – u iznosu od 5.301,00 eura
- nagrada stečajnim upraviteljima – u iznosu od 8.170,00 eura
- ugovor o uređenju međusobnih odnosa (nagodba s odvjetnikom) – u iznosu od 12.540,84 eura
- povrat uplaćenog predujma u iznosu od 20.000,00 kn (2.654,46 eura) prema IKS Fenster d.o.o. i Ćurković i Pezo – u iznosu od 2.017,39 eura
- rezervacija – platni promet i zatvaranje računa – u iznosu od 190,00 eura
- rezervacija – knjigovodstvo od 1. ožujka 2025. do 30. lipnja 2025. (mjesečno 60,00 eura + PDV) – u iznosu od 475,00 eura

B) za nekretninu upisanu u zk.ul. 8238

1. izravni troškovi unovčenja – ukupno iznos od 743,22 eura
 - trošak Financijske agencije za elektroničke javne dražbe – iznos od 371,62 eura
 - procjena tržišne vrijednosti nekretnine – iznos od 371,60 eura
2. neizravni troškovi unovčenja (uz razmjer 24%) – ukupno iznos od 9.313,23 eura
 - bankarske naknade – u iznosu od 251,89 eura
 - knjigovodstvene usluge (razdoblje od 1. lipnja 2017. do 28. veljače 2025. mjesečno 50,00 eura + PDV, financijska izvješća od 2017. do 2024.) – u iznosu od 1.674,00 eura
 - nagrada stečajnim upraviteljima – u iznosu od 2.580,00 eura
 - ugovor o uređenju međusobnih odnosa (nagodba s odvjetnikom) – u iznosu od 3.960,27 eura
 - povrat uplaćenog predujma u iznosu od 20.000,00 kn (2.654,46 eura) prema IKS Fenster d.o.o. i Ćurković i Pezo – u iznosu od 637,07 eura
 - rezervacija – platni promet i zatvaranje računa – u iznosu od 60,00 eura
 - rezervacija – knjigovodstvo od 1. ožujka 2025. do 30. lipnja 2025. (mjesečno 60,00 eura + PDV) – u iznosu od 150,00 eura.

21. Stečajni upravitelj je u obračunu troškova naveo popis radnji koje je poduzeo on, kao i prethodni stečajni upravitelj Tibor Toth. Ujedno je obrazložio razloge zbog kojih smatra da stečajnim upraviteljima pripada iznos nagrade u bruto iznosu od 10.000,00 eura uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, odnosno ukupno 10.750,00 eura.

22. Punomoćnik vjerovnika Andrije Ćurkovića i Josipa Peze, razlučni vjerovnici Republika Hrvatska i IKS FENSTER d.o.o. nisu pristupili na ročište za diobu kupovine, niti su imali primjedbi na prijedlog obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj.

23. Sukladno odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta se određuju paušalno u iznosu od 5% od utroška, no ako su stvarni troškovi znatno viši ili niži, tada se određuju u stvarnom iznosu. U konkretnom slučaju troškovi unovčenja su znatno viši od 5%.

24. U troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom, 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 diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. 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. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), 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. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

25. Sud je ocijenio da je obračun troškova osnovan po osnovi i visini, budući da je stečajni upravitelj pravilno obračunao razmjer iznosa pojedinih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika, pravilno obračunao troškove koji izravno terete nekretnine kao i druge troškove koji su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i namiruju se razmjerno iz ostvarene kupovnine sukladno razmjeru iznosa pojedinih unovčenih nekretnina u odnosu na cjelokupnu unovčenu imovinu stečajnog dužnika te je dostavio odgovarajuće dokaze u odnosu na osnovu i visinu svakog pojedinog troška.

26. U odnosu na napomenu stečajnog upravitelja u obračunu troškova da će prema uputi računovodstva tražiti povrat PDV-a u iznosu od 4.645,00 eura (list 1204 spisa), kada se izvrši isplata odvjetniku Anti Dragičeviću i računovodstvu, sud zaključuje da će tek nakon isplate Porezna uprava utvrditi postoji li osnova i u kojem iznosu za povrat PDV-a pa u ovom trenutku nije sigurno hoće li postojati povrat PDV-a i o kojem će se iznosu raditi, pa iz tog razloga ovu buduću i za sada neizvjesnu tražbinu nije moguće obračunati u razmjer s kojim bi ta eventualna buduća tražbina (kao stečajna masa) sudjelovala u troškovima postupka.

27. Stečajni upravitelj je pravilno obračunao i nagradu sukladno čl. 5. i čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) stečajnom upravitelju (odnosno u konkretnom slučaju stečajnim upraviteljima) pripada ukupno nagrada u zatraženom bruto iznosu

od 10.000,00 eura. Sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada). Sukladno odredbama Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) doprinosi koji se obračunavaju iz osnovice su doprinos za mirovinsko osiguranje i doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje za osiguranika tog osiguranja, dok je doprinos na osnovicu doprinos za zdravstveno osiguranje (čl. 113. st. 1.). Način obračuna i isplate (obustave) doprinosa iz osnovice i doprinosa na osnovicu je sukladno odredbi čl. 116. Zakona o doprinosima različit. Prema tome, budući da sukladno odredbi čl. 15. Uredbe bruto iznos predstavlja iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice (te poreza ili drugih naknada), jasno je da bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju ne obuhvaća i doprinose na osnovicu odnosno konkretno doprinos za zdravstveno osiguranje (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovnj broj PŽ-4887/2018 od 19. rujna 2018., PŽ-118/2019 od 6. ožujka 2019. i PŽ-828/2019 od 28. veljače 2019.) pa stečajnom upravitelju pripada, pored nagrade u bruto iznosu, pravo na doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 750,00 eura.

28. Po ocjeni ovog suda, stečajnom upravitelju (odnosno u konkretnom slučaju stečajnim upraviteljima) pripada nagrada u zatraženom iznosu, pogotovo kada se uzme u obzir rad na ispitivanju tražbina (11 prijava tražbina drugog višeg isplatnog reda), obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase (iznos od 43.706,47 eura). U odnosu na obujam i složenost poslova stečajni upravitelj je naveo radnje koje su poduzeli: preuzimanje dužnost stečajnog upravitelja, izrada pečata, pozivanje bivšeg direktora na povrat starog pečata, ključeva zgrada, poslovnih knjiga i druge dokumentacije za vođenje stečajnog postupka, registracija promjene tvrtke društva stečajnog dužnika pri Državnom zavodu za statistiku, odjava radnika s danom otvaranja stečajnog postupka, od poslovnih banaka zatraženo zatvaranje postojećih računa, otvoren je novi račun dužnika, vođenje poslovnih knjiga povjereno računovodstvenom servisu, napravljen uvid u zemljišnoknjižne upise kod zemljišnoknjižnog odjela u Sesvetama, napravljen uvid u spis kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-16658/10 i predložen prekid postupka, napravljen uvid u spise kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-12330/16, Ovr-6486/16, Ovr-6484/16 i Ovr-3474/15 te je predložen prekid predmetnih ovršnih postupaka, napravljen uvid u spis kod Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2298/11 te je predložen prekid predmetnog ovršnog postupka, pribavljen elaborat procjene nekretnina u vlasništvu dužnika napravljen za potrebe ovršnog postupka Ovr-3474/15 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva koje je bilo potrebno poduzimati (PDV obrasci, GFI-POD, knjiženje ulaznih i izlaznih računa), sastavljeni su popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ), popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ), pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ), izvješće za ispitno-izvještajno ročište, podnosio tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, uz suglasnost skupštine vjerovnika, a nakon što su razlučni vjerovnici solidarno uplatili 20.000,00 kn predujma izdao punomoć odvjetniku Anti Dragičeviću za zastupanje stečajnog dužnika u parničnom postupku posl. br. P-3140/18 koji se vodio protiv stečajnog dužnika na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, a predmet spora su bile nekretnine koje su činile jedinu stečajnu masu dužnika, predložio odvjetniku tužiteljica u parničnom postupku P-3140/18 da se pristupi izradi sudske nagodbe

budući da je postojao opravdani rizik da gubitkom navedene parnice bi stečajni dužnik izgubio vlasništvo svih nekretnina koje su činile jedinu stečajnu masu dužnika, pristupio izradi nacrtu sudske nagodbe, predložio sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o prihvatu predložene sudske nagodbe, nakon razrješenja na vlastiti zahtjev Tibor Toth te je predao svu dokumentaciju i uputio novoimenovanog stečajnog upravitelja Franu Bazinu u stanje stečajnog postupka, predložio podneskom ispravak Rješenja o utvrđenim tražbinama viših isplatnih redova, poslovni broj: St-2210/16 od 12. srpnja 2017., a sve kako bi se stekli uvjeti radi donošenja odluke na skupštini vjerovnika radi prihvaćanja predložene sudske nagodbe, sudjelovali u sklapanju sudske nagodbe kojom je osigurano stečajnom dužniku stečajna masa, angažiranje ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina stečajnog dužnika, aktivno sudjelovanje u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod posl. brojem: P- 10212/21 nakon što je punomoćnik Ante Dragičević, odvjetnik otkazao punomoć za zastupanje stečajnom dužnika, podnošenje prijedloga zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete za brisanje zabilježbi na nekretninama stečajnog dužnika, podnošenje prijedlog za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, podnošenje prijedloga FINA-i za prodaju nekretnina i aktivno sudjelovanje u postupku prodaje nekretnina pred Financijskom agencijom elektroničkom javnom dražbom, sudjelovanje u uklanjanju glomaznog otpada i nepoželjne vegetacije na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, očitovanje od 28. travnja 2022. radi upisanih predbilježbi založnog prava u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze odnosno radi upisane zabilježbe ovrhe (prodaja nekretnine u stečajnom postupku nije moguća dok je u tijeku ovršni postupak i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe), odlazak na Općinski sud u Sesvete, zk odjel radi uvida i kopiranja spisa vezano za predbilježbe predbilježbi založnog prava u korist Andrija Ćurkovića i Josipa Peze, slanje obrazloženih požurnica Općinskom sudu u Sesvetama da naloži zk odjelu suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini upisanoj u zk.ul. 8238, slanje podnesaka Trgovačkom sudu u Zagrebu (posl. br.: Ovr-2298/11) kako preuzima postupak pod posl. brojem: Ovr-2298/11 koji se vodi između ovrhovoditelja IKS PAVIĆ d.o.o. i stečajnog dužnika kao ovršenika te je predložio sudu da se nastavi s navedenim postupkom te da nakon nastavka navedenog postupka donese Rješenje kojim će obustaviti ovrhu sukladno Rješenju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, posl. broj: Ovr-304/13- 21 od 11. veljače 2015., zastupanje stečajnog dužnika u ovršnom postupku radi plaćanja računa broj 6. za odvjetničke usluge na iznos od 24.937,50 EUR / 187.891,59 kn, izdanog od strane odvjetnika Ante Dragičević, a radi zastupanja stečajnog dužnika u parničnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod. posl. brojem: P-10212/21 koji je postupak završio sklapanjem sudske nagodbe, stečajni upravitelj je uspio dogovoriti nagodbu s odv. Dragičevićem na način da je stečajnoj masi „spasio“ iznos od 8.436,39 EUR te iznos zateznih kamata na iznos od 24.937,50 EUR od 06.10.2023. pa sve do isplate (ukupno preko 10.000,00 EUR je stečajni upravitelj „spasio“ stečajnoj masi), radnje usmjerene prema Podravskoj banci za uklanjanje zabrane raspolaganje novčanim sredstvima na računu stečajnog dužnika i slanje Podneska sudu da naloži FINA-i da nastavi s elektroničkom javnom dražbom, podnio žalbu na Rješenje Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove Klasa: UP/I-363-02/23-008/3977, Urbroj: 251-10-32-1/004-24-3 od 24.1.2024.g. kojim je rješenjem stečajnom dužniku utvrđen komunalni doprinos za građenje zamjenske stambene građevine u Zagrebu, Stipanovićeve 15, na k.č.br. 2189 k.o. Vrapče razlike obujma 878,34 m³ u iznosu od 15.412,63 EUR, a na temelju

Rješenja ovog Ureda Klasa: UP/I-363-02/08-008/618, Urbroj: 251-13-31-08- 3 od 24.4.2008.g. kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa investitorima, predlaganje zakazivanje skupština vjerovnika, sudjelovanje na skupštinama vjerovnika, slanje izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, komunikacija i sastanci s razlučnim i stečajnim vjerovnicima. Osim toga, nazočio je ročištu za diobu kupovnine, podnijet će zahtjev za povrat PDV-a, a sukladno odredbama SZ-a sastavit će još završno izvješće i završni račun te poduzimati i druge radnje do okončanja stečajnog postupka.

29. Stečajni upravitelj je obrazložio da su stečajni upravitelji svojim postupcima, radnjama osigurali da stečajni dužnik sačuva/zadrži ikakvu stečajnu masu (jer je ozbiljno prijetio gubitak sudskog spora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl. brojem: P-10212/21) te su smanjili troškove stečajne mase u iznos od 10.000,00 eura (sklapanje nagodbe s odvjetnikom).

30. Po ocjeni ovog suda, u konkretnom slučaju angažman stečajnih upravitelja na sklapanju sudske nagodbe u parničnom postupku broj P-10212/21 (posljedica koje nagodbe je postojanje ikakve stečajne mase za unovčenje, osobito u kraćem roku nego eventualno po pravomoćnom okončanju parničnog postupka, ako bi taj postupak uopće bio okončan u korist stečajnog dužnika), kao i na sklapanju nagodbe s odvjetnikom koji je zastupao dužnika radi umanjenja troškova zastupanja, omogućili su da postoji stečajna masa koja je dostatna za namirenje troškova unovčenja i namirenje razlučnih vjerovnika, kojeg u protivnom ne bi bilo. Naime, unovčene nekretnine predstavljaju jedinu stečajnu masu stečajnog dužnika pa u slučaju gubitka parničnog postupka broj P-10212/21 troškovi stečajnog postupka i razlučni vjerovnici ne bi bili uopće namireni, dok u slučaju nesklapanja nagodbe s odvjetnikom troškovi stečajnog postupka bi bili namireni djelomično, dok razlučni vjerovnici ne bi bili namireni ni djelomično.

31. Stoga, kada se uzme u obzir navedeno, kao i obujam te složenost poslova koje su stečajni upravitelji poduzeli u ovom stečajnom postupku (koji je otvoren 17. ožujka 2017.), a koje sud ocjenjuje znatnim obujmom i srednje složenosti, sud ocjenjuje da stečajnim upraviteljima pripada nagrada u bruto iznosu od 10.000,00 eura (što u neto iznosu predstavlja otprilike 6.300,00 do 6.600,00 eura za oba stečajna upravitelja) uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 750,00 eura, koji će iznos biti razmjerno određen između prijašnjeg i sadašnjeg stečajnog upravitelja u posebnom rješenju na kraju stečajnog postupka kojim će sud odrediti nagrade stečajnim upraviteljima razmjerno obavljenim poslovima u stečajnom postupku.

32. Slijedom navedenog, sud je ocijenio osnovanim troškove unovčenja u smislu čl. 254. st. 3. SZ-a, koji ukupno iznose 40.291,57 eura, i odnose se na:

A) za nekretninu upisanu u zk.ul. 8305

1. izravne troškove unovčenja – ukupno iznos od 743,24 eura
 - trošak Financijske agencije za elektroničke javne dražbe – iznos od 371,62 eura
 - procjena tržišne vrijednosti nekretnine – iznos od 371,62 eura
2. neizravne troškovi unovčenja (uz razmjer 76%) – ukupno iznos od 29.491,88 eura
 - bankarske naknade – u iznosu od 797,65 eura

- knjigovodstvene usluge (razdoblje od 1. lipnja 2017. do 28. veljače 2025. mjesečno 50,00 eura + PDV, financijska izvješća od 2017. do 2024.) – u iznosu od 5.301,00 eura
- nagrada stečajnim upraviteljima – u iznosu od 8.170,00 eura
- ugovor o uređenju međusobnih odnosa (nagodba s odvjetnikom) – u iznosu od 12.540,84 eura
- povrat uplaćenog predujma u iznosu od 20.000,00 kn (2.654,46 eura) prema IKS Fenster d.o.o. i Ćurković i Pezo – u iznosu od 2.017,39 eura
- rezervacija – platni promet i zatvaranje računa – u iznosu od 190,00 eura
- rezervacija – knjigovodstvo od 1. ožujka 2025. do 30. lipnja 2025. (mjesečno 60,00 eura + PDV) – u iznosu od 475,00 eura

B) za nekretninu upisanu u zk.ul. 8238

1. izravne troškove unovčenja – ukupno iznos od 743,22 eura
 - trošak Financijske agencije za elektroničke javne dražbe – iznos od 371,62 eura
 - procjena tržišne vrijednosti nekretnine – iznos od 371,60 eura
3. neizravne troškove unovčenja (uz razmjer 24%) – ukupno iznos od 9.313,23 eura
 - bankarske naknade – u iznosu od 251,89 eura
 - knjigovodstvene usluge (razdoblje od 1. lipnja 2017. do 28. veljače 2025. mjesečno 50,00 eura + PDV, financijska izvješća od 2017. do 2024.) – u iznosu od 1.674,00 eura
 - nagrada stečajnim upraviteljima – u iznosu od 2.580,00 eura
 - ugovor o uređenju međusobnih odnosa (nagodba s odvjetnikom) – u iznosu od 3.960,27 eura
 - povrat uplaćenog predujma u iznosu od 20.000,00 kn (2.654,46 eura) prema IKS Fenster d.o.o. i Ćurković i Pezo – u iznosu od 637,07 eura
 - rezervacija – platni promet i zatvaranje računa – u iznosu od 60,00 eura
 - rezervacija – knjigovodstvo od 1. ožujka 2025. do 30. lipnja 2025. (mjesečno 60,00 eura + PDV) – u iznosu od 150,00 eura.

33. Stoga, nakon namirenja naprijed utvrđenih troškova unovčenja, pravo namirenja u odnosu na zk.ul. 8305 ima Republika Hrvatska u iznosu od 3.152,15 eura (kupovnina u iznosu od 33.387,27 eura umanjena za troškove unovčenja u iznosu od 30.235,12 eura), a u odnosu na zk.ul. 8283 ima IKS Fenster d.o.o. u iznosu od 262,75 eura (kupovnina u iznosu od 10.319,20 eura umanjena za troškove unovčenja u iznosu od 10.056,45 eura).

34. Slijedom navedenog, sud je primjenom čl. 254. st. 3. SZ-a i čl. 248. SZ-a riješio kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 10. srpnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem

ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. FINA - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30879-ccd55**

Kontrolni broj: **006db-188ed-00b36**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.