

Zagreb, 04. travnja 2025. godine  
Naš broj: MPA

Poslovni broj: **St-506/2024**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Razlučni vjerovnik:** **PUGNA d.o.o., Ulica Adama Mandrovića 3B, Zagreb, OIB 36698135881**, zastupano po odvjetniku Mariu Paviću iz Odvjetničkog društva Praljak & Svić d.o.o., Radnička cesta 37b, Zagreb, OIB: 13812731051

**Stečajni dužnik:** **Stečajna masa iza VIBAU-GRAĐEVINSKA TEHNIKA d.o.o.**, Sveta Nedelja, Srebrnjak 20b, OIB:19858954991

## **PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

2x

kojim prijavljuje tražbinu

1. Kao što je Razlučni vjerovnik društvo PUGNA d.o.o. već obavijestio Naslovni sud bivši stečajni vjerovnik društvo ZAGREBGRADNJA d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 6, OIB: 39233442442 je Ugovorom o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja sklopljenom dana 26. studenog 2024. godine ovjerenom kod javne bilježnice dana 26. studenog 2024. pod poslovnim brojem Ov-7975/2024 otuđio svoju tražbinu koja je utvrđena u ovom stečajnom postupku društvu PUGNA d.o.o., Ulica Adama Mandrovića 3B, Zagreb, OIB 36698135881.
2. U postupku elektroničke javne dražbe prodana je nekretnina k.o. Rakitje, zk.ul. 594, k.č.br. 3474/1 u naravi oranica Kaštra površine 2537 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina**“) na kojoj je Razlučni vjerovnik imao založno pravo upisano pod brojem Z-4756/06, koje je založno pravo pod brojem Z-20941/2015 ustupljeno bivšem založnom vjerovniku Zagrebgradnja d.o.o. te konačno pod brojem Z-32037/2024 Razlučnom vjerovniku i to založno pravo za iznos od 400.000,00 EUR uvećano za kamate i troškove (dalje u tekstu: „**Založno pravo**“). Temeljem neplaćenog potraživanja koje je osigurano Založnim pravom Razlučni vjerovnik ima prvenstveno pravo na namirenje svoje tražbine nakon podmirenja troškova postupka unovčenja. Budući da je tražbina Razlučnog vjerovnika više nego dvostruko veća od postignute kupoprodajne cijene Nekretnine, a glavnica potraživanja koja je osigurana Založnim pravom je veća od postignute cijene, sukladno članku 248. Stečajnog zakona i primjenjivim pravilima ovršnog postupka, nakon podmirenja troškova unovčenja, ostatak kupovnine ima se isplatiti isključivo Razlučnom vjerovniku.
3. Slijedom navedenog, Razlučni vjerovnik dostavlja obračun potraživanja osiguranog Založnim pravom na Nekretnini:

Glavnica	619.910,86 EUR
Kamata	
od 1.9.2015. do 13.6.2019.	174.328,89 EUR
od 14.06.2019. do 13.6.2022.	90.633,98 EUR
od 14.06.2022. do 18.01.2024.	98.595,63 EUR
Plaćeno	-164.296,73 EUR
Ukupno preostalo	
Glavnica	619.910,86 EUR
Kamata	199.261,77 EUR
Sveukupno dugovanje	<b>819.172,63 EUR</b>

**Dokaz:** izvod iz poslovnih knjiga Razlučnog vjerovnika

4. U odnosu na izračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika od dana 19. veljače 2025. godine kojim je stečajni upravitelj gospodin Milan Bariša Obradović zatražio isplatu nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 25.821,68 EUR uvećanu za stvarno nastale troškove u ukupnom iznosu od 2.313,08 EUR, Razlučni vjerovnik ističe kako osporava pravo na nagradu stečajnog upravitelja u predloženom iznosu i predlaže Naslovnom sudu da nagradu stečajnom upravitelju odredi u skladu s primjenjivim propisima i recentnom praksom Naslovnog suda i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

5. Prvenstveno je potrebno istaknuti kako je predmetni stečajni postupak započet tako da je Naslovni sud 12. veljače 2016. godine otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom VIBAU-GRAĐEVINSKA TEHNIKA d.o.o. Od dana otvaranja do dana 18. siječnja 2024. godine kada je Naslovni sud donio rješenje o nastavku stečajnog postupka radi naknadno pronađene imovine jedina radnja stečajnog upravitelja je podnošenje zahtjeva za upis stečajne mase.

Nakon što je Naslovni sud nastavio stečajni postupak, a pošto se radi o unovčenju naknadno pronađene imovine, stečajni upravitelj nije obavljao uobičajene radnje, koje su nužne kod redovnog stečajnog postupka kada stečajni dužnik radi nastanka stečajnog razloga ne može nastaviti redovno poslovanje. Upravo izostanak tih radnji ukazuje da po načelu pravičnosti Naslovni sud ne može primijeniti istu formulu za izračun nagrade stečajnom upravitelju kada stečajni upravitelj vodi redovni stečajni postupak i kada stečajni upravitelj, kao u konkretnom slučaju, praktično samo uputi zahtjev FINA-i da provede elektroničku javnu dražbu.

6. U nastojanju opravdanja nerazumno visoko postavljenog zahtjeva za isplatu nagrade, stečajni upravitelj između ostalog navodi kako je angažirao sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine. Razlučni vjerovnik ističe kako je takav angažman rezultirao nepotrebnim troškovima za stečajnu masu, jer je vrijednost nekretnine procijenjena daleko ispod njene vrijednosti, što proizlazi iz postignute cijene, a predmetna procjena u konačnici nije niti korištena jer jedan od založnih vjerovnika dostavio već izrađenu procjenu koja je bila povoljnija za stečajnu masu i kako će se na kraju pokazati puno realnija od one naručene od strane stečajnog upravitelja. Dakle, navođenjem ove radnje stečajni upravitelj na samo da ne može opravdati visinu predložene nagrade, već upravno suprotno, pokazuje da istom radnjom djelovao nepovoljno po stečajnu masu

jer je prije provjere sa založnim vjerovnicima postoji li već izrađena procjena vrijednosti nekretnine, obvezao stečajnu masu na nepotrební trošak u iznos od 800,00 EUR.

Nadalje, stečajni upravitelj navodi kako je zaključio ugovor o obavljanju svih knjigovodstvenih poslova za ukupni fiksni iznos od 1.000,00 EUR, iako Stečajni dužnik u tom trenutku nema transakcijski račun niti bilo kakvo pravne poslove iz koji bi proizlazila potreba za bilo kakvim knjigovodstvenim uslugama.

Posebno se ukazuje kako je stečajnom upravitelju pristiglo samo četiri prijave potraživanja što je neuobičajeno mali broj prijava u prosječnom stečajnom postupku u Republici Hrvatskoj, gdje nije neuobičajeno da stečajni upravitelj zaprimi i više stotina prijava. S obzirom na zahtjev za određivanje nagrade stečajni upravitelj očito smatra da bi se trebao jednako vrednovati posao stečajnog upravitelja koji obradi više stotina prijava i onoga koji obradi četiri prijave od koje su dvije razlučni vjerovnici koji će svoja prava ostvariti temeljem upisanog založnog prava neovisno o provođenju stečajnog postupka.

Nakon navedenog, jedina daljnja radnja stečajnog upravitelja je uključivala predaju zahtjeva za provođenje elektroničke javne dražbe FINA-i.

Za istaknuti je kako je stečajni upravitelj sklopio i ugovor o zakupu Nekretnine s udrugom koja je bila u posjedu Nekretnine. Prema izračunu troškova unovčenja, ugovorom o zakupu Nekretnina je dana u zakup za mjesečni iznos zakupnine u iznosu od 100,00 EUR. Kada se uzme u obzir da se radi o nekretnini koja ima 2537 m<sup>2</sup>, ispada kako je dana u zakup za približno 4 euro centa po kvadratu. Kako je očigledno da isto nije učinjeno radi ekonomske koristi stečajne mase, stečajni upravitelj takvu odluku pravda nejasnim navodom kako je „zaključio ugovor o najmu do prodaje, prvenstveno iz razloga da se kod budućih zainteresiranih kupaca izbjegne bojazan od pojave eventualnih komplikacija pri stupanju kupca u posjed kupljene nekretnine.“ Iako stečajni upravitelj ne mora biti pravnik po vokaciji, isti bi, u sklopu obavljanja svog posla kao stečajni upravitelj te kako se u budućnosti ne bi vodio pogrešnim motivima za sklapanjem ovakvih ili sličnih pravnih poslova, morao biti svjestan pravne činjenice kako je posjed stvarna i faktična vlast nad stvari te kako sklapanjem ugovora o zakupu se na niti jedan način ne utječe na činjenicu posjeda.

U odnosu na navode stečajnog upravitelja kako je aktivno sudjelovao u postupku elektroničke javne dražbe ističemo kako to zbog same naravi tog postupka nije moguće, a u odnosu na navod da stečajni upravitelj ne može biti „lažno skroman“ i reći kako njegov angažman i kontakti nisu „imali ključnog utjecaja kako na prodaju već na prvoj dražbi, tako i na rekordan iznos postignute kupoprodajne cijene nekretnine“, Razlučni vjerovnik moli za skromnost pa makar i lažnu, obzirom da je svima jasno da se nekretnine, ako ne nikada, onda barem u većini slučajeva ne kupuju zbog stečajnog upravitelja, već zbog nekretnine kao takve.

Razlučni vjerovnik će se u ovom podnesku suzdržati od komentiranja navoda o tome da bi stečajni upravitelj kada ne bi u svakom slučaju dobio maksimalnu nagradu, mogao „kompenzaciju pribavljati od favoriziranog kupca pružajući mu povlaštene informacije, a istovremeno obeshrabrujući ostale zainteresirane“, obzirom da iste aludiraju na opravdanje počinjenja više kaznenih djela osobnim stavom o „nepravdnoj“ kompenzaciji za rad stečajnih upravitelja.

7. Zahtjev za određivanje nagrade za rad, stečajni upravitelj temelji na odredbi članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15; dalje: Uredba) i okolnosti da je u ovom stečajnom postupku unovčena stečajna masa u

iznosu od 312.000,00 EUR. Potrebno je istaknuti da se visina nagrade stečajnom upraviteljima (nakon što dovrše sve poslove za koje su imenovani), utvrđuje se uzimajući u obzir dva temeljna kriterija: 1. obujam i složenost svih obavljenih poslova i 2. vrijednost unovčene stečajne mase. U tom smislu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je 27. listopada 2021. zauzeo pravno shvaćanje po kojem se visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenost poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima. Iz svega naprijed navedenog vidljivo je kako se u konkretnom postupku radi o **nižem** obujmu i složenosti svih obavljenih poslova. Uzevši u obzir da je to jedan od kriterija za određivanje nagrade, a ne samo vrijednost unovčene stečajne mase, jasno je kako se nagrada stečajnom upravitelju ne može odrediti u skladu s prijedlogom stečajnog upravitelja.

Takvog je stava i Visoki trgovački sud u recentnoj odluci u istovrsnom predmetu. Pod poslovnim brojem PŽ-349/2022 Visoki trgovački sud je odlučio kako je upravu prvostupanjski sud kad je umanjio nagradu zbog smanjenog obujma i stupnja složenosti „*Pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je u konkretnom predmetu, imajući u vidu navedene zakonske odredbe, poduzete radnje i obavljene poslove stečajnog upravitelja kao nižeg/srednjeg obujma i stupnja složenosti, kraj nesporne činjenice da su obrađene tek tri prijave tražbine, da nije bilo nastavka poslovanja niti zaposlenika, a cjelokupna imovina dužnika prodana, odnosno unovčena kao cjelina u postupku elektroničke javne dražbe koji se vodio pred FINA-om, opravdanost zahtjeva za isplatom nagrade u utvrđenom iznosu pravilna je i zakonita.*“

8. Kako se u konkretnom slučaju radi o najnižem obujmu i stupnju složenosti poslova Razlučni vjerovnik predlaže da se nagrada stečajnom upravitelju odredi u iznosu od 7.746,50 EUR što predstavlja 30% od pune nagrade po kriteriju vrijednosti unovčene stečajne mase.
9. Obzirom da je pitanje stečajne nagrade očito sporno, a budući da se kupovna nalazi na računu suda već više od 4 mjeseca, molimo Naslovni sud da u skladu s člankom 253. Stečajnog zakona bez odgode donese rješenja o raspodjeli unovčenja ostvarenog prodajom Nekretnine te da ukupni iznos umanjen za prigodnu nagradu stečajnom upravitelju i stvarno nastale troškove isplati na račun Razlučnog vjerovnika broj IBAN HR3223400091110166496 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.

**PUGNA d.o.o.**

Koje zastupa:

*Prilog:*

1. *Punomoć*
2. *Izvod iz poslovnih knjiga*