



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-3415/2017-274

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Marini Blažić, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom PAN - TVORNICA PAPIRA ZAGREB, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, 21. listopada 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da je iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine stečajnog dužnika kat. čestice 7078/3, oznaka zemljišta ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 57 m² i PAŠNJAK POVRŠINE 26002 m², RADNIČKA CESTA, ukupne površine 26059 m², 1. Vlasnički dio: 1/1, upisane u zk. ul. 30631 k.o. Grad Zagreb, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, identifikator nadmetanja 59854, tražbina kupca/razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 28, OIB: 60233072986 djelomično namirena prebijanjem s tražbinom stečajnog dužnika za isplatu kupovnine iznosom od 4.598,332,50 eura, te se iz iznosa djelomično položene kupovine (jamčevine) namiruje tražbina razlučnog vjerovnika iznosom od 601.061,16 eura.

II. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, stečajnom dužniku određuje se iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 71.379,60 eura.

III. Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja, određuju se troškovi ovršnog postupka Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-145/2022 ovrhovoditelju VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499 u iznosu od 31.151,74 eura.

IV. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa stečajnog dužnika PAN -TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB: 48630586213, broj IBAN: HR0224000081110618787 kod Karlovačke banke d.d. izvrši plaćanje iznosa od 71.379,60 eura, u roku od 8 dana.

V. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779 u korist računa razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 28, OIB: 60233072986 izvrši plaćanje iznosa od 601.061,16 eura na račun broj IBAN: HR9824020061101015485 kod Erste & Steiermärkische bank d.d., u roku od 8 dana.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa Financijske agencije broj HR3323900011300028779, u korist računa VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499 broj IBAN: HR3823600001102385383 kod Zagrebačke banke d.d, izvrši plaćanje iznosa od 31.151,74 eura, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-145/2022-55 od 20. srpnja 2026. kupcu MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 28, OIB: 60233072986, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika navedena pod točkom I. izreke ovog rješenja, a rješenje o dosudi od 20. srpnja 2026. postalo je pravomoćno dana 12. kolovoza 2026..

2. Kupac je predmetnu nekretninu kupio na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija za iznos kupovnine od 5.301,925,00 eura. Kupac je jamčevinu u iznosu od 703.592,50 eura uplatio na račun Financijske agencije HR3323900011300028779. Na predmetnoj nekretnini je kupac MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Zagreb upisan kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu s iznosom osigurane tražbine od 20.000.000,00 eura na ime glavnice, uvećano za ugovorne kamate, eventualne zatezne kamate i troškove postupka. Dakle, ovim rješenjem o namirenju odlučuje se od diobi kupovnine ostvarene prodajom nekretnine iz toč. I. izreke ovog rješenja koja je opterećena razlučnim pravom.

3. Obzirom da je kupac/razlučni vjerovnik u ovršnom postupku predložio sudu da ga se oslobodi plaćanja kupovnine pozivajući se na odredbu čl. 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112./2012., 25./2013., 93./2014., 55./2016., 73./2017., 131./2020., 114./2022. i 06./2024., dalje u tekstu: OZ-a), ovršni sud je rješenjem o dosudi od 20. srpnja 2026. riješio da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine, jer je njegova tražbina višestruko viša od procijenjene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

4. Temeljem čl. 124. OZ-a ovaj stečajni sud je, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, odredio ročište za diobu kupovnine nekretnine stečajnog dužnika, na koje ročište je pozvan razlučni vjerovnik MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., uz upozorenje da će se tražbina vjerovnika koji ne dođe na ročište uzeti prema stanju koje proizlazi iz zemljišne knjige i spisa te da, najkasnije na ročištu za diobu, mogu

drugom osporiti tražbinu, njezinu visinu i red namirenja, a sukladno čl. 124. st. 3. OZ-a.

5. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun troškova unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda 18. rujna 2026..

6. Na ročištu za diobu kupovnine od 6. listopada 2026. stečajna upraviteljica je navela da je za predmetnu nekretninu ostvarena kupovina u iznosu od 5.301.925,00 eura te da ostvarenu kupovninu terete stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71./2015., 104./2017., 36./2022. i 27./2024., dalje u tekstu: SZ-a) u ukupnom iznosu od 71.379,60 eura. U obračunu troškova od 18. rujna 2026. stečajna upraviteljica je taksativno pobrojala troškove koji se odnose na neizravne troškove unovčenja nekretnine i to: trošak knjigovodstva FBS PROMET d.o.o. od 20.432,17 eura, trošak čuvanja dokumentacije ALDO d.o.o. od 1.128,69 eura, trošak FOBIA d.o.o. od 953,51 eura, trošak GDS-ELEKTRONIKA d.o.o. od 247,20 eura, trošak HGSPOT Grupa d.o.o. od 15,79 eura, trošak NARODNE NOVINE d.d. od 139,42 eura, trošak Proizvodnja-regeneracija, anti virus od 33,18 eura, trošak PROMING HCH d.o.o. od eura, trošak TP KONTO j.d.o.o. održavanje računala od 26,54 eura, trošak XXL SAN d.o.o. kopiranje od 746,87 eura, trošak bankovnih usluga (otvaranje i vođenje računa) od 2.339,38 eura, trošak knjigovodstva AHAC d.o.o. od 10.062,50 eura, trošak rezervacije za bruto nagradu stečajnom upravitelju s obzirom na unovčenu vrijednost cjelokupne imovine (primjenjuje se ograničenje iz članka 6. Uredbe u iznosu od 83.615,37 eura) iznos od 83.615,37 eura, trošak rezervacije za troškove knjigovodstva od 5.000,00 eura i trošak rezervacije za bankovne troškove od 500,00 eura, a što sve ukupno iznosi 125.626,28 eura. Stečajna upraviteljica je obrazložila da u cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika po unovčenoj vrijednosti udjela nekretnine opterećene razlučnim pravom naprijed navedeni troškovi čine 53,29 % pa da stoga neizravni troškovi iznose 66.949,10 eura. Stečajna upraviteljica je nadalje navela da izravni troškovi unovčenja iznose 4.430,50 eura i da se odnose na troškove iz parničnog postupka koji se vodio pred ovim sudom pod posl. brojem P-576/2024 (dostavila je presudu Visokog trgovačkog suda Rep. Hrvatske posl. broj PŽ-2685/2025-4 od 24. rujna 2025. kojom je preinačena presuda ovog suda posl. broj P-576/2024 od 16. svibnja 2025. i kojom je naloženo II. tuženiku, ovdje stečajnom dužniku da tužitelju MODEL PAKIRANJA d.d. naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 4.430,50 eura). Dakle, stečajna upraviteljica u pisanom obračunu troškova navodi da ukupno stvarni nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iznose 71.379,60 eura.

7. Na ročištu za diobu kupovnine od 6. listopada 2026. stečajna upraviteljica je dodatno navela da je u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj Ovr-145/2022, u kojem je prodana nekretnina stečajnog dužnika, I. ovrhovoditelj VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. dostavio obračun troškova ovršnog postupka u ukupnom iznosu od 31.151,74 eura. Taj ovrhovoditelj je na ročište za diobu kupovnine

e-mailom dostavio broj računa za uplatu troškova iz troškovnika u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-145/2022.

8. Na ročištu prisutan punomoćnik razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. izjavio je da ne prigovara obračunu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, prema kojemu obračunati troškovi unovčenja iznose 71.379,60 eura.

9. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71./2015., 104./2017., 36./2022. i 27./2024.; dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnom knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. 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.

10. Nadalje, odredbom čl. 113. st. 1. OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, dok je st. 2. istog članka propisano da se tražbine iz stavka 1. točke 2. ovoga članka namiruju se ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom. Ovdje se pojašnjava da je rješenjem o dosudi posl. broj Ovr-145/2022 od 20. srpnja 2026. ovršni sud odlučio o troškovima iz čl. 113. OZ-a odlučiti nakon ročišta za diobu kupovnine, dok je o tome koji iznos s osnova troškova unovčenja predmeta razlučnog prava zajedno s troškovima u stečajnom postupku prepustio ovom sudu, a nakon ročišta za diobu kupovnine. Uvidom u e-spis ovaj sud je utvrdio da je u ovršnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-145/2022 I. ovrhovoditelj VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. dostavio troškovnik, a kako je razlučni vjerovnik na ročištu za diobu kupovnine izričito priznao sve obračunate troškove iz ovršnog postupka, ovaj sud je o svim tim troškovima odlučio ovim rješenjem.

11. U konkretnom slučaju, stečajna upraviteljica sačinila je obračun stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 71.379,60 eura. Razlučni vjerovnik je izjavio da nema prigovora na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, za koji je sud utvrdio da ga je stečajna upraviteljica detaljno obrazložila po pojedinim stavkama. Stoga je sud stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava odredio ukupan iznos od 71.379,60 eura, o čemu je odlučeno pod točkom II. izreke ovog rješenja. Isto tako je na ime ovršnih troškova u postupku Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-145/2022, uključujući one koji se namiruju po čl. 113. OZ-a, I. ovrhovoditelju VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.

odredio iznos od 31.151,74 eura, a koji iznos je, kao što je naprijed već navedeno, punomoćnik razlučnog vjerovnika izričito priznao na ročištu za diobu kupovnine i o čemu je odlučeno pod točkom III. izreke ovog rješenja.

12. Na temelju odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 4. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je utvrdio da je iz iznosa cijene ostvarene prodajom nekretnine, a nakon što su stečajnom dužniku dosuđeni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 71.379,60 eura i troškovi I. ovrhovoditelja VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Zagreb iz ovršnog postupka posl. broj Ovr-145/2022, osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika u prvenstvenom redu MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. djelomično namirena iznosom od 4.598,332,50 eura, i to većim dijelom putem prijeboja s tražbinom dužnika na ime isplate kupoprodajne cijene i manjim dijelom iz položene kupovnine (jamčevine). Budući da je kupac/razlučni vjerovnik MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. za predmetnu nekretninu položio jamčevinu u iznosu od 703.592,50 eura, dakle isti je položio dio kupovnine u visini uplaćene jamčevine, a troškovi unovčenja zajedno s ovršnim troškovima iznose ukupno 102.531,34 eura, valjalo je utvrditi da je osigurana tražbina tog razlučnog vjerovnika u iznosu od 601.061,16 eura namirena iz položene jamčevine. Dakle, ukupno namirenje tražbine razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine iznosi 4.598,332,50 eura, time da je dio osigurane tražbine razlučnog vjerovnika namiren putem prijeboja, a dio iz položene kupovnine, dok u velikoj većini njegova tražbina nije namirena. O namirenju razlučnog vjerovnika je odlučeno pod toč. I. i IV. izreke ovog rješenja.

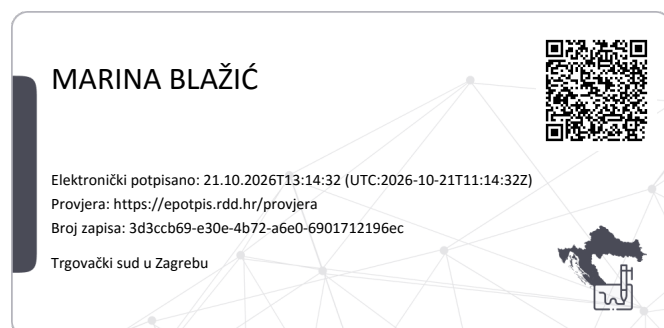
13. Napominje se da je iz zemljišnoknjižnog izvotka zk. ul. 30631 k.o. Grad Zagreb razvidno da je na nekretnini stečajnog dužnika pod brojem Z-42705/12=Z-53378/12 (ranije pod brojem Z-47044/07) upisano založno pravo vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 20.000.000,00 eura, zajedno s ugovornim kamatama i troškovima. Dakle, nedvojbeno je da za cjelokupno namirenje tražbine razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koja iznosi 20.000.000,00 eura, nema dovoljno novčanih sredstava.

14. Isto tako, samo se uzgredno napominje da sud prilikom donošenja ovog rješenja nije uzeo u obzir navode iz podneska Ivana Žalca iz Slavanskog Broda od 29. rujna 2029. kojim predlaže ukidanje klauzule pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine posl. broj Ovr-145/2022 od 20. srpnja 2026., zatim dostavu predmetnog rješenja, ističe prigovor nepravodobnosti zahtjeva razlučnog vjerovnika za oslobođenje od polaganja kupovnine. Sud nije uzeo u obzir niti njegov podnesak od 7. listopada 2026. u kojem dodatno obrazlaže svoje navode iz ranijeg podneska, nalazeći da takav zahtjev nije zapreka za diobu kupovnine i donošenja odluke o obračunatim troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava i drugim troškovima koji se prvenstveno namiruju iz kupovnine. Naime, Ivan Žalac je u ovom stečajnom postupku stečajni vjerovnik koji je upućen na nastavak parnice pred Općinskim sudom u Slavanskom Brodu posl. broj P-1331/12 (kasnije P-81/2022) radi utvrđivanja osporene tražbine i u kojoj parnici je rješenjem od 29. ožujka 2022. određen zastoj postupka na rok od 60 dana radi

pokušaja mirnog rješenja spora. Uvidom u e-spis utvrđeno da do dana održavanja ročišta za diobu kupovnine Ivan Žalac nije predložio nastavak te parnice, a da je ondje upravo tuženik, a ovdje stečajni dužnik podnio prijedlog za nastavak parnice i odbačaj tužbe jer Ivan Žalac nije bio (sukladno čl. 186.g. Zakona o parničnom postupku) pravodobno predložio nastavak postupka. Činjenica da sud u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu nije odlučio o nastavku postupka i potom donio bilo procesnu, bilo meritornu odluku nije i ne može biti zapreka za donošenje odluke o diobi kupovnine i namirenju razlučnog vjerovnika MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. čija tražbina osigurana upisanim založnim pravom na prodanoj nekretnini, kao što je naprijed navedeno, višestruko premašuje iznos kupovnine.

U Karlovcu 21. listopada 2026.

Stečajni sudac:
Marina Blažić



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, koja se podnosi u tri primjerka, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Dna:

1. Stečajna upraviteljica Josipa Jurčić
2. MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Hrvatskog proljeća 28 po punom.
Saši Čačiću, odvjetniku iz Vinkovaca
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3088e-f73fc**

Kontrolni broj: **04a23-0a942-cc3eb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.