



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj ST-501/2024-93

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB: 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, 24. kolovoza 2026.

r i j e š i o j e

I. Stečajnom upravitelju Štefanu Rola, Poreč, Partizanska ulica 13, OIB: 26698048809, određuje se konačna nagrada za rad u iznosu od 32.339,00 EUR bruto (slovima: trideset dvije tisuće tri stotine trideset devet eura).

II. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nakon pravomoćnosti ovog rješenja iz sredstava stečajne mase isplatiti iznos bruto nagrade iz točke I. izreke rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj ST-501/2024-14 od 12. veljače 2025. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. Rijeka, Riva 4, a za stečajnog upravitelja imenovan Štefan Rola, Poreč, Partizanska ulica 13.

2. Kupac – razlučni vjerovnik URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, stavio je u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na unovčenim nekretninama u iznosu od 1.460.917,33 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 901.006,00 EUR.

3. Rješenjem od 23. veljače 2026. nekretnine su dosuđene kupcu trgovačkom društvu URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, te je određena uknjižba prava vlasništva u korist kupca nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ-a), na koje će ga sud pozvati rješenjem.

4. Rješenjem poslovni broj ST-501/2024-65 od 16. ožujka 2026. sud je utvrdio da troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a iznose ukupno 39.653,29 EUR.

5. Kupac je namirio iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz jamčevine uplaćene za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 90.100,60 EUR.

6. U rješenju od 16. ožujka 2026. sud je utvrdio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, uključujući i nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 32.339,00 EUR bruto.

7. Protiv rješenja suda od 16. ožujka 2026. stečajni upravitelj podnio je žalbu, osporavajući trošak unovčenja koji se odnosi na visinu određene nagrade za rad, a koju je žalbu prvostupanjski sud odbacio kao nedopuštenu rješenjem od 14. travnja 2026.

8. Protiv tog rješenja stečajni upravitelj podnio je žalbu koja je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1835/26-2 od 13. svibnja 2026. odbijena kao neosnovana i potvrđeno rješenje ovog suda od 14. travnja 2026.

9. Podneskom od 6. ožujka 2026. stečajni upravitelj predložio je sudu određivanje nagrade za rad u iznosu od 65.607,24 EUR, primjenjujući isključivo kriterij vrijednosti unovčene stečajne mase.

10. Prema odredbi članka 94. st. 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova koje rješenjem određuje sud prema Uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

11. Prema odredbi čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15, dalje: Uredba) sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

12. Rješenjem od 24. lipnja 2026. sud je odredio konačnu nagradu za rad stečajnom upravitelju u iznosu od 32.339,00 EUR. Protiv tog rješenja žalbu je podnio stečajni upravitelj.

13. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2929/2026-3 od 29. srpnja 2026. ukinuto je rješenje ovog suda od 24. lipnja 2026. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak uz obrazloženje da pobijano rješenje ne sadrži razloge temeljem kojih je sud zaključio da se radi o predmetu smanjenog obujma i nižeg – srednjeg stupnja složenosti.

14. U ponovnom postupku, sud je detaljno razmotrio rad stečajnog upravitelja od preuzimanja dužnosti i utvrdio slijedeće:

Nakon preuzimanja dužnosti, stečajni upravitelj podnio je sudu izvješće za izvještajno ročište (str. 83 – 86 spisa), sačinio predračun troškova postupka koje je odobrila skupština vjerovnika (str. 114 spisa), ispitao četiri prijave tražbina stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova, sačinio tablicu o razlučnim pravima, podnio dva tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, sačinio obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te obavljao druge poslove

propisane odredbama Stečajnog zakona. U stečajnom postupku dužnik nije nastavio s poslovanjem niti je imao zaposlenih radnika.

15. U ponovnom postupku sud je cijenio ne samo činjenicu da su radnje stečajnog upravitelja poduzete već stvarni intenzitet i zahtjevnost poduzetih poslova.

16. Kod određivanja nagrade za rad valja razlikovati redovne, nužne i rutinske poslove koji se poduzimaju u svakom stečajnom postupku od onih poslova i radnji koje zbog činjenične i pravne zahtjevnosti iziskuju povećanih angažman stečajnog upravitelja.

17. U svakom stečajnom postupku stečajni upravitelj poduzima administrativne radnje poput otvaranja računa, sastavljanje redovnih izvješća i druge poslove koji proizlaze iz redovnog tijeka stečajnog postupka i predstavljaju sastavni dio dužnosti svakog stečajnog upravitelja.

18. U konkretnom predmetu prevladavaju upravo takvi redovni i nužni poslovi koji proizlaze iz zakonskih dužnosti stečajnog upravitelja. Sud nije utvrdio opseg posebno složenih poslova koji bi opravdavali određivanje nagrade u punom iznosu.

19. Stečajna masa sastojala se od nekretnine (zemljišta), bez sagrađenih nekretnina, te potraživanja u iznosu od 34.940,63 EUR za koje stečajni upravitelj nije utvrdio jesu li utužena ili u zastari. S obzirom na to da je stečajna masa predstavljala zemljište, nije ni bilo potrebe stečajnog upravitelja za upravljanjem s većim brojem različitih vrsta imovine.

20. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog za prodaju nekretnina i pristupio na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine. S obzirom da su nekretnine bile opterećene razlučnim pravima, unovčene su putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija, čime je znatan dio tehničkih i provedbenih radnji vezanih uz prodaju proveden kroz zakonom propisani sustav.

21. Sud je zaključio da je ukupni obujam rada stečajnog upravitelja (u odnosu na broj vjerovnika, vrstu i količinu imovine, načina unovčenja i činjenicu da nije bilo nastavka poslovanja niti zaposlenika) bio objektivno ograničen.

22. U odnosu na rad stečajnog upravitelja na ispitivanju prijava tražbina napominje se da isto nije zahtijevalo osobito složenu pravnu ili računovodstvenu analizu jer su sve prijave tražbina bile dokumentirane. Osim toga, nije bilo osporenih tražbina. Stoga je sud ocijenio da je rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina bio uobičajeno složen.

23. U odnosu na unovčenje imovine važno je napomenuti da je imovina unovčena putem elektroničke javne dražbe, da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je dao izjavu da kupuje nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina, dakle nije bilo neuspjelih pokušaja prodaje niti pregovora sa kupcima.

24. U stečajnom postupku nije utvrđeno postojanje većeg broja složenih pravnih i činjeničnih pitanja koja bi zahtijevala osobito opsežan angažman tečajnog upravitelja, a što proizlazi iz slijedećeg:

- nije bilo nastavka poslovanja stečajnog dužnika
- nije bilo potrebe za organizacijom i nadzorom proizvodnje ili druge poslovne djelatnosti
- nije bilo zaposlenika
- u stečajnom postupku su svega četiri vjerovnika
- nije bilo osporenih tražbina
- nije bilo sudskih postupaka, a osobito oko vlasništva
- imovina je bila jednostavne strukture (zemljišta)
- nije bilo složenog unovčenja (putem elektroničke javne dražbe)
- imovina je bila lako utrživa.

25. Vrijednost unovčene stečajne mase nije sama po sebi dostatna za zaključak da je rad stečajnog upravitelja bio većeg opsega i složenosti.

26. Prilikom određivanja nagrade za rad sud nije cijenio formalni broj poduzetih radnji stečajnog upravitelja već njihov stvarni opseg i količinu rada potrebnog za njihovo poduzimanje, ukupno trajanje postupka, preuzimanje i pregled dokumentacije te poduzete radnje radi unovčenja.

27. Sud je određenu nagradu za rad stečajnom upravitelju ocijenio primjerenom zbog objektivne količine i zahtjevnosti poslova, a ne zato što smatra da stečajni upravitelj "nagradu nije zaslužio". Pri određivanju nagrade za rad, sud ne polazi od matematički automatiziranog umanjenja već od cjelovite ocjene svih okolnosti konkretnog predmeta. Upravo zbog toga sud smatra da bi određivanje nagrade primjenom kriterija unovčene stečajne mase i tablice, kako je predložio stečajni upravitelj, unatoč ograničenom obujmu i složenosti poslova u konkretnom predmetu bilo nesrazmjerno stvarnom opsegu i zahtjevnosti rada stečajnog upravitelja.

28. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju čl. 5. i 7. Uredbe, i čl. 94. st. 2. SZ, odlučiti kao u izreci.

U Rijeci, 24. kolovoza 2026.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3088c-0f36d**

Kontrolni broj: **09433-f262a-d0dc1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.