



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-401/2024-482

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. „u stečaju“ OIB: 01629444750, Krnica, Duga Uvala 1, dana 17. rujna 2026. godine,

riješio je

I. Iz ukupnog ostvarenog priliva u stečajnog masu u iznosu od 1.976.528,87 eura provesti će se namirenje kako slijedi:

- troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase u iznosu od 24.788,65 eura.

II. Nalaže se FINANCIJSKOJ AGENCIJI, da po pravomoćnosti ovog rješenja, iznos od 1.976.528,87 eura uplaćen po osnovi predujma i kupovnine kako slijedi:

ID nadmetanja	Kupovnina
55461	198.355,66 eura
55467	74.989,00 eura
55471	76.923,80 eura
55499	70.768,77 eura
55503	34.314,29 eura
55511	82.518,77 eura
55517	76.673,80 eura
55527	77.493,58 eura
55531	76.675,54 eura
55535	61.927,84 eura
55539	252.186,42 eura
55543	62.682,41 eura
55547	91.018,77 eura
55569	91.268,77 eura
55583	140.043,85 eura
55595	89.273,34 eura
555603	83.391,20 eura
58733	336.023,06 eura

prenese na račun ovog suda IBAN HR4323900011300029763, poziv na broj 020-401-2024.

III. Po primitku iznosa iz točke II. naložiti će se isplata iznosa od 24.788,65 eura na račun stečajnog dužnika, a ostatak će se zadržati na sudskom depozitu do završetka ovog postupka (89.886,53 eura) odnosno do okončanja parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: P-364/2025 (1.861.853,69 eura).

Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji posl. broj: St-401/2024-47 od 13. svibnja 2025. godine određena je prodaja slijedećih nekretnina dužnika:

1/ 23. Suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) stan broj 23 - dvosobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, netto površine 49,20 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 23 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 50,56 m² - ulaz 1, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

2/ 27. Suvlasnički dio: 76/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) poslovni prostor oznake PP1 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 53,49 m², što čini netto ukupnu površinu 53,49 m² - ulaz 1, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

3/ 28. Suvlasnički dio: 66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) poslovni prostor oznake PP2 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 46,34 m², što čini netto ukupnu površinu 46,34 m² - ulaz 1, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

4/ 29. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) poslovni prostor oznake PP3 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 47,35 m², što čini netto ukupnu površinu 47,35 m² - ulaz 1, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

5/ 39. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) garaža oznake G78 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 1, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

6/ 60. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60) stan broj 37-trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 37 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,67 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

7/ 73. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) poslovni prostor oznake PP4 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 47,35 m², što čini netto ukupnu površinu 47,35 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

8/ 74. Suvlasnički dio: 66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) poslovni prostor oznake PP5 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 46,34 m², što čini netto ukupnu površinu 46,34 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

9/ 75. Suvlasnički dio: 75/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) poslovni prostor oznake PP6 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 52,51 m², što čini netto ukupnu površinu 52,51 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

10/ 76. Suvlasnički dio: 51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76) poslovni prostor oznake PP7 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 35,76 m², što čini netto ukupnu površinu 35,76 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

11/ 77. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77) poslovni prostor oznake PP8 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 35,31 m², što čini netto ukupnu površinu 35,31 m² - ulaz 2, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

12/ 100. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100) stan broj 44 - trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,81 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 44 u podrumu netto površine 2,71 m² a korisne vrijednosti 1,35 m² što čini netto ukupnu površinu 79,16 m² - ulaz 2a, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

13/ 111. Suvlasnički dio: 49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-111) poslovni prostor oznake PP9 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 34,36 m², što čini netto ukupnu površinu 34,36 m² - ulaz 2a, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

14/ 113. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) poslovni prostor oznake PP11 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 47,35 m², što čini netto ukupnu površinu 47,35 m² - ulaz 2a, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

15/ 168. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168) poslovni prostor oznake PP12 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 47,35 m², što čini netto ukupnu površinu 47,35 m² - ulaz 3, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

16/ 169. Suvlasnički dio: 119/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) poslovni prostor oznake PP13 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 83,18 m², što čini netto ukupnu površinu 83,18 m² - ulaz 3, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

17/ 170. Suvlasnički dio: 66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-170) poslovni prostor oznake PP14 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 46,45 m², što čini netto ukupnu površinu 46,45 m² - ulaz 3, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

18/ 171. Suvlasnički dio: 62/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) poslovni prostor oznake PP15 - poslovni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor poslovnog prostora, netto površine 42,80 m², što čini netto ukupnu površinu 42,80 m² - ulaz 3, sagrađen u zgradi na kč.br. 6943/1, zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo.

2. Sve navedene nekretnine prodane su na javnoj dražbi posredstvom Financijske agencije. Rješenja o dosudi su postala pravomoćna te su nekretnine predane u posjed kupcima.

3. Nekretnine su unovčene za ukupan iznos od 1.976.528,87 eura, a pojedinačno kako je prikazano u tabeli u nastavku.

Redni broj	ID	Naziv nekretnine	Početna cijena	Postignuta cijena	%
1.	55461	Stan broj 23 (E-23)	74.855,66	198.355,66	10,04
2.	55467	PP 1 (E-27)	56.739,00	74.989,00	3,79
3.	55471	PP2 (E-28)	49.173,80	76.923,80	3,89
4.	55499	PP3 (E-29)	50.268,77	70.768,77	3,58
5.	55503	GARAŽA (E-39)	7.764,29	34.314,29	1,74
6.	55511	PP4 (E-73)	50.268,77	82.518,77	4,17
7.	55517	PP5 (E-74)	49.173,80	76.673,80	3,88
8.	55527	PP6 (E-75)	55.743,58	77.493,58	3,92
9.	55531	PP7 (E-76)	37.925,54	76.675,54	3,88
10.	55535	PP8 (E-77)	37.427,84	61.927,84	3,13
11.	55539	Stan broj 44 (E-100)	133.386,42	252.186,42	12,76
12.	55543	PP9 (E-111)	36.432,41	62.682,41	3,17
13.	55547	PP11 (E-113)	50.268,77	91.018,77	4,60
14.	55569	PP12 (E-168)	50.268,77	91.268,77	4,62
15.	55583	PP13 (E-169)	88.293,85	140.043,85	7,09
16.	55595	PP14 (E-170)	49.273,34	89.273,34	4,52
17.	555603	PP15 (E-171)	45.391,20	83.391,20	4,22
18.	58733	Stan broj (E-60)	167.230,74	336.023,06	17,00

4. Ročište za diobu kupovnine održano je 15. rujna 2026. godine.

5. Stečajni upravitelj je obračun troškova unovčenja dostavio 29. lipnja 2026. godine (list 4468 do 4504 spisa).

6. Na troškove unovčenja nije bilo primjedbi. Sporno je jedino da li ostatak kupovnine koji preostaje nakon namirenja troškova ima odmah pripasti stečajnoj masi iza CREDO BANKE d.d. „u stečaju“, koja ima upisano prvo po redoslijedu namirenja razlučno pravo na prodanim nekretninama ili da li treba odgoditi donošenje konačne odluke o podjeli preostale kupovnine do okončanja parničnog postupka posl. broj: P-364/2025 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu, a čiji predmet je utvrđenje ništetnosti ugovora po osnovi kojega je stečeno razlučno pravo. Nekretnine nisu opterećene drugim razlučnim pravima osim 23. suvlasničkog udjela koje je opterećeno razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske, koje je drugo po redoslijedu namirenja.

7. Stečajna upraviteljica je predložila da se iz iznosa kupovnine koji preostane nakon namirenja troškova unovčenja namiri tražbina stečajne mase iza CREDO BANKE d.d. u stečaju koja ima upisano razlučno pravo.

8. Vjerovnik ISTO GRUPA d.d. tome se protivi i smatra da treba sačekati ishod postupka koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Splitu.

9. Vjerovnik stečajna masa iza CREDO BANKA d.d. u stečaju mišljenja je da u ovom slučaju nema zapreke da se namiri ovaj vjerovnik iz razloga postojanja pravomoćnog rješenja o utvrđenju nesporne tražbine razlučnog vjerovnika u iznosu od 3.503.442,72 eura obzirom da bi diobom ovom vjerovniku pripao znatno manji iznos od utvrđene tražbine. Odbijanjem namirenja razlučnog vjerovnika povrijedilo bi se njegovo zakonsko pravo na namirenje i iz Ovršnog zakona (čl. 114) i iz Stečajnog zakona (čl. 253.). Nadalje, posebno ističe da je odredbom čl. 125. st. 7. Ovršnog zakona propisano da će sud donijeti rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika uzimajući u obzir nesporni dio tražbine čak i u slučaju kada je osporavatelj dokazao da je podnio tužbu kojom osporava postojanje tražbine iz ovršne isprave na temelju koje se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika. Naime, osporavatelj odnosno ovdje ISTO GRUPA d.d. koja je upućena na parnicu zbog osporavanja 50% prijavljene tražbine CREDO BANKE d.d. u stečaju niti parnicom radi utvrđenja da ne postoji osporeni dio tražbine (P-106/25 pred ovim sudom) niti tužbom podnesenom pred Trgovačkim sudom u Splitu broj P-364/25 nije dokazao da bi se tužbeni zahtjev odnosio na osporavanje tražbine iz ovršne isprave po kojoj je stečeno razlučno pravo i po kojoj u ovom stečajnom postupku ovom vjerovniku pripada dio kupovnine radi namirenja njegovog razlučnog prava. Čak štoviše, tužbeni zahtjev u parnici P-364/25 odnosi se na utvrđenje ništetnosti ugovora o okvirnom zaduženju i ugovora o kreditu iz 2010. godine pri čemu se ništetnost odnosi na cjelokupnu tražbinu, a dio te tražbine je pravomoćno utvrđen kao nesporna tražbina ovdje razlučnog vjerovnika i predmetni ugovori kao ovršne isprave ne predstavljaju ovršnu ispravu na temelju koje razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine.

10. Odredbom čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1/ namiriti troškove unovčenja iz članka 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.

11. Sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja namiriti će se u stvarno nastalim iznosima i to iz ukupnog iznosa kupovnine odnosno neće se vršiti obračun u odnosu na pojedinačnu nekretninu jer i kada bi se namirenje vršilo tako da bi se troškovi obračunavali za svaku nekretninu pojedinačno ukupan iznos preostao za namirenje bi uvijek bio isti kao i kod obračuna iz ukupne kupovnine. To zato jer su svi do sada nastali troškovi isključivo u vezi sa unovčenjem ovih nekretnina, ali i zato što iznos koji preostaje nakon namirenja će u svojoj ukupnosti imati istu pravnu sudbinu tj. dijeliti će se na isti način i to ili će sav iznos pripasti stečajnoj masi iza CREDO BANKE d.d. u stečaju kao razlučnom vjerovniku ili će se provesti djelomična dioba stečajnih vjerovnika. Na navedeno nije od utjecaja ni to što na 23. suvlasničkom dijelu (i samo na tom dijelu) postoji i razlučno pravo u korist Republike Hrvatske jer će se isto (obzirom na njegovu visinu), ako se utvrdi da razlučno pravo u korist stečajne mase iz CREDO BANKE d.d. u stečaju ne postoji, namiriti u cijelosti.

12. Sukladno obračunu stečajne upraviteljice nastali su slijedeći troškovi koji se namiruju.

13. Troškovi Financijske agencije u ukupnom iznosu od 637,14 eura, a odnose se na troškove za provedbu javnih dražbi za sve nekretnine u iznosu od 544,24 eura (račun na listu 4480 spisa) te trošak ponovljene javne dražbe (u odnosu na 60. suvlasnički udio) u iznosu od 92,90 eura (račun na listu 4260 spisa).

14. Trošak promjene brava i izrade ključeva u iznosu od 1.808,75 eura (račun na listu 4481 spisa).

15. Naknada odnosno troškovi platnog prometa u iznosu od 74,96 eura (izvod iz poslovnih knjiga na listu 4501 spisa).

16. Troškovi knjigovodstva u ukupnom iznosu od 4.800,00 eura od čega se 1.875,00 eura odnosi na račune prema Braniteljskoj zadruzi SLAVONCI (računi na listu 4486, 4487 i 4887 spisa, te ponuda na listu 4888 spisa) te 2.925,00 eura prema društvu CAPITAL MEDIA (računi na listu 4482 do 4485 spisa).

17. Po osnovi režijskih troškova od dana otvaranja stečajnog postupka do 12. svibnja 2026. godine (kada je postalo pravomoćno posljednje rješenje o dosudi) stečajna upraviteljica potražuje iznos od 12.939,50 eura (u obračunu se navodi iznos od 12.955,47 eura, razlika od 15,97 je pogreška u zbrajanju) prema izvodima iz poslovnih knjiga – konto kartica na listu 4474 do 4475, 4488 do 4500, 4502 spisa, uvid u stanje računa poreznog obveznika). Navedeni iznos se odnosi na troškove komunalne naknade, plina, električne energije, odvoz smeća i fekalija, naknade za uređenje voda, vodu i odvodnju, i porez. Taj trošak obuhvaća i trošak zajedničke pričuve prema društvu STAMBENI ZG, a koji se odnosi na etažne udjele koji su prodani (u podnesku od 3. kolovoza 2026. godine društvo STAMBENI ZG je dostavilo obračun potraživanja po osnovi pričuve za sve stanove koji se vode kao vlasništvo dužnika, a ovdje su obuhvaćeni samo oni koji su prodani).

18. Ukupno nastali troškovi iznose 20.260,35 eura i isti će se isplatiti iz kupovnine.

19. Odredbom čl. 94. st. 1. SZ-a propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na naknadu stvarnih troškova. U st. 3. propisano je da naknadu troškova rješenjem određuje sud na temelju pisanoga, obrazloženoga i dokumentiranoga izvješća stečajnoga upravitelja.

20. Rješenjem posl. broj: St-401/2024-167 od 22. listopada 2025. godine Almi Opačak su priznati troškovi koje je imala za vrijeme dok je obavljala dužnost privremene stečajne upraviteljice i stečajne upraviteljice do ranijeg razrješenja, a po kojoj osnovi je isplaćen iznos od 1.774,31 eura, koji iznos također ulazi u troškove unovčenja.

21. Također, stečajnoj upraviteljici se priznaje iznos od 700,00 eura na ime predvidivih troškova stečajnog postupka za koje je izvjesno da će nastati. Ako se navedeni iznos ne utroši vratiti će se u stečajnu masu i slijediti će sudbinu ostatka kupovnine.

22. Zdravko Tešić, obavljao je dužnost stečajnog upravitelja u razdoblju od 13. lipnja 2025. godine do 6. veljače 2026. godine. Isti je 30. lipnja 2026. godine zatražio

da mu se priznaju putni troškovi koji su mu nastali u tom razdoblju, a u vezi obavljanja dužnosti stečajnog upravitelja dužnika. Zdravko Tešić je sva putovanja specificirao i dokumentirao putnim nalogima (putni nalozi na listu 4507 do 4539 spisa). Radi se o ukupnom iznosu od 1.375,70 eura neto odnosno 2.053,99 eura bruto 2 (obračun na listu 4864 spisa), a koji iznos se u cijelosti priznaje i namiriti će se iz kupovnine.

23. Dakle, iz kupovnine će na namiriti putni troškovi stečajnih upravitelja u ukupnom iznosu od 4.528,30 eura.

24. Stečajna upraviteljica je predložila da joj se prizna nagrada u iznosu od 89.886,53 eura.

25. Sukladno čl. 94. st. 1. i 2. SZ-a stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada se određuje uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

26. Sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase i to tako da se kao osnovica uzima ukupan iznos unovčene stečajne mase. U konkretnom slučaju ukupan iznos unovčene stečajne mase iznosi 1.976.528,87 eura što prema tabeli iz čl. 7. navedene uredbe već sada daje stečajnom upravitelju pravo na maksimalnu nagradu u iznosu od 83.615,37 eura što uvećano za iznos od 7,5% daje ukupan iznos od 89.886,53 eura.

27. Međutim, taj iznos se neće odmah priznati i isplatiti stečajnoj upraviteljici već će se rezervirati i položiti na sudski depozit. Naime sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima stečajni upravitelj ima pravo na isplatu nagrade nakon što obavi sve poslove u stečajnom postupku. U ovom stečajnom postupku nisu još obavljeni svi poslovi. Unovčen je dio imovine, a za preostali dio (od 42 nekretnine) tek slijedi unovčenje. Osim toga, potrebno je sačekati završetak stečajnog postupka i iz razloga što ako u stečajnom postupku dođe do razrješenja stečajnog upravitelja zbog nesavjesnog obavljanja dužnosti (što je teoretski moguće u svakom stečajnom postupku) stečajni upravitelj gubi pravo na nagradu (čl. 94. st. 7. SZ-a). U konkretnom slučaju ne može se izvršiti ni isplata predujma nagrade temeljem st. 3. tog članka jer niti stečajni dužnik posluje niti je stečajnom upravitelju naložena izrada stečajnog plana. Osim toga, ako se u nastavku stečajnog postupka unovči ostatak imovine onda će se iz predmetne kupovnine nagrada namiriti razmjerno, a ostatak rezerviranog iznosa će se podijeliti vjerovnicima po istom ključu kao i ostatak ove kupovnine.

28. Dakle, od ukupnog iznosa kupovnine od 1.976.528,87 eura namiriti će se izravni troškovi nekretnina u iznosu od 20.260,35 eura, putni troškovi stečajnih upravitelja u iznosu od 4.528,30 eura, te će se rezervirati iznos od 89.886,53 eura na ime nagrade stečajnoj upraviteljici nakon čega preostaje iznos od 1.861.853,69

eura koji sukladno čl. 248. st. 1. t. 2. i t. 3. SZ-a ima pripasti razlučnim vjerovnicima ako ih ima, a ako ih nema, ili ako preostane iznos nakon namirenja razlučnih vjerovnika, stečajnim vjerovnicima.

29. Vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju, sada stečajna masa iza CREDO BANKE d.d. u stečaju prijavila je tražbinu u iznosu od 7.006.885,44 eura po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu broj 8575000743 od 21. lipnja 2010. godine (uz Aneks br. 1. od 30.6.2010., Aneks br. 2 od 9.5.2011. i Aneks br. 3 od 19.8.2011.) koji je zaključen kao Aneks i sastavni dio Ugovora o kreditnom zaduženju broj 41/20/10 od 18.6.2010. Po osnovi tih ugovora i aneksa zaključen je i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama dana 21. lipnja 2010. godine, pa je vjerovnik prijavio postojanje razlučnog prava na nekretninama koje su prodane u ovom postupku, a koje pravo je prvo po redoslijedu namirenja u odnosu na sve nekretnine (ujedno i jedino osim u odnosu na 23. suvlasnički udio). Nije se odrekao prava na odvojeno namirenje.

30. Rješenjem posl. broj: St-401/2024-38 od 21. ožujka 2025. godine priznata je tražbina CREDO BANKE d.d. u stečaju u polovici prijavljenog iznosa tj. u iznosu od 3.503.442,72 eura (točka I.20), dok je u preostalom dijelu osporena od strane vjerovnika ISTO GRUPA d.d. koji je upućen na pokretanje parnice radi utvrđivanja da taj dio tražbine ne postoji.

31. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 10. travnja 2025. godine.

32. Vjerovnik ISTO GRUPA d.d. pokrenuo je postupak na koji je upućen (no isto nije bitno za ovo namirenje). No, osim tog postupka, vjerovnik ISTO GRUPA d.d. i dužnik pokrenuli su parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu posl. broj: P-364/2025 čiji predmet je utvrđenje ništetnosti Ugovora o okvirom zaduženju br. 41/20/10 od 18. lipnja 2010. godine i Ugovora o dugoročnom kreditu br. 8575000743, dakle ugovora po osnovi kojih je utvrđena tražbina vjerovnika CREDO BANKE d.d. kao stečajnog vjerovnika i po osnovi kojeg je prijavljeno razlučno pravo.

33. Vjerovnik ISTO GRUPA d.d. smatra da iz tog razloga treba sačekati sa podjelom ostatke kupovnine dok vjerovnik stečajna masa iza CREDO BANKE d.d. u stečaju smatra da takav stav nije osnovan i da ostatak kupovnine treba odmah pripasti njoj.

34. Sukladno članku 271. stavku 1. SZ-a, pravomoćna odluka kojom se utvrđuje tražbina i njezin isplatni red ili kojom se utvrđuje da tražbina ne postoji, djeluje prema stečajnom dužniku i svim stečajnim vjerovnicima. Navedena odredba uspostavlja načelo pravomoćnosti i pravne sigurnosti unutar stečajnoga postupka. Rješenje o utvrđivanju tražbina, doneseno na temelju rezultata ispitnoga ročišta sprječava ponovno raspravljanje o istovjetnom zahtjevu među istim sudionicima unutar samog stečajnog postupka. Međutim, pravomoćno rješenje o utvrđivanju tražbina vezano je uz postojanje materijalnopravne osnove (pravnog posla) po kojoj je tražbina prijavljena i ispitana. Odredba članka 271. stavka 2. SZ-a izrijeком predviđa mehanizam prema kojemu se, ako se u parničnom ili drugom postupku utvrdi nepostojanje tražbine ili se izmijeni njezin opseg ili isplatni red, unose odgovarajuće izmjene i ispravci u tablicu ispitanih tražbina. Dakle, procesna pravomoćnost rješenja o utvrđenim tražbinama nije apsolutna prepreka pravnim učincima meritorne presude

donesene u povodu parnice kojom se zadire u samu valjanost pravnog posla iz kojeg tražbina izvire.

35. Što se razlučnog prava tiče, njegovo temeljno obilježje jest njegova akcesornost. Založno pravo ne može postojati samostalno, odvojeno od tražbine čijem osiguranju služi; ono nastaje, traje i prestaje ovisno o postojanju valjane tražbine koju osigurava. Ako se pravni posao kojim se zasniva tražbina utvrdi ništetnim, tražbina prestaje postojati u svom osnovnom, ugovornom obliku. Samim time, prestankom, odnosno utvrđenjem nepostojanja ugovorne tražbine otpada i pravna osnova založnoga prava. Razlučni vjerovnici ovlašteni su namiriti se odvojeno iz vrijednosti unovčenih predmeta na kojima postoji razlučno pravo čime se odstupa od načela razmjernog namirenja. Međutim, to pravo strogo je uvjetovano zakonitim i materijalnopravno valjanim postojanjem pravnog posla iz kojeg proizlazi tražbina koja se osigurava. Ako je založno pravo upisano radi osiguranja tražbine iz ugovora o kreditu koji je pravomoćno utvrđen ništetnim, razlučni vjerovnik gubi materijalnopravni temelj za odvojeno namirenje, jer je osigurana ugovorna tražbina prestala postojati. Zato nije od presudne važnosti što u postupku posl. broj: P-364/2025 predmet utvrđenja ništetnosti nije i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama dana 21. lipnja 2010. godine, a sve zbog akcesornosti (čl. 346. i čl. 347. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), te čl. 160. st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23., 69/26.).

36. Ishod te parnice ima presudan utjecaj na stečajni postupak. Pravomoćna presuda kojom se ugovor o kreditu utvrđuje ništetnim uklanja materijalnopravnu osnovu na kojoj tražbina počiva te, sukladno članku 271. stavku 2. Stečajnog zakona, nalaže izmjenu tablice utvrđenih tražbina i sprječava namirenje vjerovnika po nepostojećoj ugovornoj osnovi. U tom slučaju vjerovnik u cijelosti gubi status razlučnog vjerovnika i prava na odvojeno namirenje iz vrijednosti nekretnine. Založno pravo je strogo akcesorne prirode te prestankom valjanosti ugovorne tražbine prestaje i temelj za njegovu opstojnost. Nekretnina se oslobađa tereta u korist tog pravnog posla i pripada stečajnoj masi radi općeg namirenja po načelu razmjernosti.

37. Odredba čl. 125. st. 7. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024) glasi: Ako ovršenik do završetka ročišta za diobu kupovnine podnese dokaz da je podnio tužbu kojom osporava postojanje ili visinu osporene tražbine iz ovršne javnobilježničke isprave na temelju koje se namiruje tražbina ovrhovoditelja, sud će pri donošenju rješenja o namirenju uzeti u obzir samo nesporni dio tražbine iz ovršne javnobilježničke isprave na temelju koje se namiruje tražbina ovrhovoditelja. Vjerovnik stečajna masa iza CREDO BANKE d.d. u stečaju se poziva na navedenu odredbu smatrajući da je dio njegove tražbine utvrđen pravomoćnim rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama nesporan radi čega mu ima pripasti preostali dio kupovnine. Međutim, ovdje valja reći da čak i kada bi sud uzeo da postoji nesporan dio tražbine (onaj utvrđen rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama) vjerovnik stečajna masa iza CREDO BANKE d.d. u stečaju ovdje ostvaruje pravo na namirenje kao razlučni vjerovnik što znači da se u tom slučaju odstupa od načela razmjernog namirenja i istome bi imao pripasti cjelokupni iznos ostatka kupovnine. Kada bi se namirenje provodilo sukladno načelu razmjernosti (čl. 248. st. 1. t. 3. SZ-a), kada nema

razlučnih prava, onda bi se namirivali vjerovnici sukladno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, i to razmjerno, čime bi postotak namirenja ovog vjerovnika bio znatno manji. Zato navedena odredba nije mjerodavna za ovo namirenje jer se ovdje prvenstveno polazi od toga da li vjerovnik stečajna masa iza CREDO BANKE d.d. u stečaju ima pravo na namirenje kao razlučni vjerovnik, a tek onda bi došla u obzir primjena navedene odredbe. U vezi toga, sud je mišljenja, da navedeni parnični postupak utječe i na tražbinu ovog vjerovnika kao stečajnog vjerovnika, pa da se trenutno ne može tvrditi da postoji nesporni dio tražbine ovog vjerovnika.

38. Radi navedenog, sud smatra da je potrebno sačekati kakav će biti ishod parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem: P-364/2025 jer o ishodu tog postupka zavisi pravo vjerovnika stečajne mase iza CREDO BANKE d.d. u stečaju na namirenje i kao razlučnog i kao stečajnog vjerovnika. Zato je sud naložio da se do okončanja tog postupka ostatak kupovnine položi na sudski depozit.

39. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 17. rujna 2026. godine.

Sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se dostavlja putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv rješenja o namirenju odgađa isplatu (čl. 125. st. 6. OZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča
- stečajni upravitelj
- Republika Hrvatska putem ŽDO Pula
- stečajna masa iza CREDO BANKA d.d. u stečaju po pun.
- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin
- FINA — po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-3088d-53aa7**

Kontrolni broj: **0342e-571fe-5e3da**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.