



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2.

Poslovni broj: 6 St-124/2018-274

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Hugu Wedemeyeru, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ZAGORJE d.d. za izvođenje svih vrsta građevinskih radova, u stečaju, OIB: 69246918842, iz Varaždina, Ankice Opolski 2, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1, izvan ročišta 19. siječnja 2024.,

r i j e š i o j e

I. Iz cijene ostvarene prodajom nekretnine stečajnoga dužnika, i to:

-nekretnine upisane kod Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Krk, z. k. ul. 2848, k.o. Omišalj-Njivice, broj kat. čestice 10840, Njivice šuma, sa 3032 m<sup>2</sup>, za ukupan iznos od 1.406.861,77 eura<sup>1</sup>, namiruju se:

a) troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškovi njegova unovčenja u iznosu od 59.309,38 eura<sup>1</sup>,

b) razlučni vjerovnik ARKADA-NEKRETNINE d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, iz Rijeke, Krešimirova 16, OIB: 41430241934, u iznosu od 715.791,82 eura<sup>1</sup>.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji da sa računa jamčevine Agencije po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu iznosa od 59.309,38 eura<sup>1</sup> na račun stečajnoga dužnika broj: HR1123860021119022142 otvoren kod Podravske banke d.d., a da preostali iznos od 3.866,68 eura<sup>1</sup> vrati uplatitelju jamčevine ARKADA-NEKRETNINE d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, iz Rijeke, Krešimirova 16, OIB: 41430241934, na broj računa IBAN: HR3624020061100607649.

### Obrazloženje

1. Nakon što je rješenje o dosudi nekretnine kupcu poslovni broj 6 St-124/2018-236 od 8. ožujka 2023. postalo pravomoćno 25. ožujka 2023., te nakon što

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije je 7,53450

je kupac položio kupovninu, odnosno, nakon što je, u konkretnom slučaju, na račun Agencije otvorenog za tu namjenu kupac Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke uplatio razliku kupovnine u iznosu od 775.101,20 eura<sup>1</sup> (potvrda - nalog za nacionalno plaćanje od 11. travnja 2023. – list 1940 spisa), a sve to nakon što ga je sud oslobodio od polaganja kupovnine u visini od 631.760,57 eura<sup>1</sup> (od najviše dane valjane ponude na dražbi u visini od 1.406.861,77 eura<sup>1</sup> oduzet je iznos od 631.760,57 eura<sup>1</sup> koji je prestao prijebojem, odnosno, za koji je iznos razlučni vjerovnik Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke, kao kupac, oslobođen od polaganja kupovnine, a to iz razloga što je isti sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnoga zakona, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a koja utvrđena vrijednost, u konkretnom slučaju, iznosi navedeni iznos od 631.760,57 eura<sup>1</sup>), sud je pristupio namirenju vjerovnika primjenom odredbe čl. 111. Ovršnoga zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13. 93/14., 55/16. i 73/17., dalje: OZ-a), te čl. čl. 248. Stečajnoga zakona ("Narodne novine", broj 71/15., 104/17. i 36/22., dalje: SZ-a) i čl. 254. SZ-a.

2.Primjenom navedenih odredbi SZ-a iz iznosa ostvarenog prodajom najprije su namireni troškovi iz odredbe čl. 254. SZ-a, a zatim dio tražbine razlučnog vjerovnika, sve u skladu sa prijedlogom stečajne upraviteljice od 9. listopada 2023., te zahtjevom razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke danog na podnesku od 9. listopada 2023., te na ročištu za diobu kupovnine održanom 10. listopada 2023.

3.U konkretnom slučaju, stečajna je upraviteljica 9. listopada 2023. (listovi 1985-1988 spisa) dostavila sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, gdje je navela da ti troškovi obuhvaćaju stvarne troškove koji direktno terete nekretninu bez poreza na dodanu vrijednost i iznose 10.177,74 eura<sup>1</sup> i odnose se na troškove uklanjanja vegetacije i odvoza u iznosu od 4.300,22 eura<sup>1</sup>, na troškove provođenja prve elektroničke javne dražbe u iznosu od 92,91 eura<sup>1</sup>, na razmjerni trošak odvjetničkih usluga sastava tužbe i plaćanja sudske pristojbe u iznosu od 5.784,61 eura<sup>1</sup>, na razmjerno obračunate troškove s osnove bruto nagrade stečajnome upravitelju u iznosu od 41.746,60 eura<sup>1</sup>, a koja je bruto nagrada obračunata razmjerno primjenom postotka izračunatom na način da se ostvarena unovčena vrijednost predmetne unovčene nekretnine podijeli sa ukupno izvršenim unovčenjem imovine stečajnoga dužnika gdje se ukupna maksimalna nagrada koju može zatražiti stečajni upravitelj u visini od 83.615,37 eura<sup>1</sup> množi sa dobivenim postotkom od 49,93%, a sve kako je to stečajna upraviteljica detaljno prikazala u Tabeli 2. svoga prijedloga diobe kupovnine od 9. listopada 2023. Na kraju je stečajna upraviteljica u predmetnom obračunu troškova navela da su tijekom ovog postupka nastali i ostali troškovi koji ukupno za razdoblje od 25. travnja 2018., kao dana otvaranja ovog stečajnog postupka, pa do 8. ožujka 2023. bez poreza na dodanu vrijednost iznose ukupno 14.790,79 eura<sup>1</sup>, a da od tog iznosa troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 7.385,04 eura<sup>1</sup>, a izračunati su primjenom postotka od 49,93%, a u kojem postotku predmetna unovčena nekretnina sudjeluje u ostaloj stečajnoj masi tj. ostalim troškovima, a kako je to sve detaljno prikazano u Tabeli 3. navedenoga podneska stečajne upraviteljice gdje su navedeni troškovi uredskog materijala u iznosu od 23,32 eura<sup>1</sup>, troškovi doprinosa i članarine u iznosu od 193,48 eura<sup>1</sup>, troškovi bankarske naknade i provizije u iznosu od 922,11 eura<sup>1</sup>, troškovi

knjigovodstvenih usluga 7.499,88 eura<sup>1</sup>, troškovi javnobilježničkih usluga 29,20 eura<sup>1</sup>, troškovi ovrhe Hrvatske televizije u iznosu od 188,24 eura<sup>1</sup>, troškovi SKDD u iznosu od 2.158,28 eura<sup>1</sup> i troškovi režija, komunalnih naknada, spomeničke rente i drugih troškova u iznosu od 3.776,28 eura<sup>1</sup>.

4. Na ročištu za diobu kupovnine održanom kod ovoga suda 10. listopada 2023. stečajna je upraviteljica navela da ostaje u cijelosti kod svog obračuna troškova i prijedloga diobe od 9. listopada 2023., prisutni vjerovnici na tom ročištu usuglasili su se sa navedenim prijedlogom diobe kupovnine stečajnoga upravitelja, osim što je punomoćnik vjerovnika Montaža Doboj d.o.o., u bitnome, naveo da osporava tražbinu razlučnom vjerovniku Arkada-nekretnine d.o.o. jer da je upravo on prvi razlučni vjerovnik s pravom prvenstva namirenja, da predlaže odgodu ročišta za diobu kupovnine iz razloga što smatra da je prvo potrebno utvrditi tko je prvi razlučni vjerovnik, a da je za to potrebno pričekati odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske nakon ukidnog rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske kojim je prihvaćena revizija trgovačkog društva Montaža d.o.o. u parničnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, da bi trebalo utvrditi da li će se namirenje provesti u ovršnom postupku, a za što je potrebno pričekati odluku o žalbi protiv rješenja ovoga suda o obustavi ovrhe u predmetu poslovni broj Ovr-20/2020., te je predložio da se utvrdi da je prijeboj tražbine stečajnog dužnika u iznosu od 10.338,28 eura<sup>1</sup> s potraživanjem vjerovnika Montaža d.o.o. Doboj nezakonit s obzirom da tražbina stečajnog dužnika ne postoji imajući u vidu ukidnu revizijsku odluku. Navedeni je punomoćnik ujedno predložio da ukoliko sud ne udovolji prijedlogu za odgodom ročišta, da on tada predlaže osnivanje sudskog pologa iz kojeg bi se namirila tražbina za slučaj da uspije u ranije navedenim postupcima, te je predložio stečajnoj upraviteljici izvršiti plaćanje vjerovniku Montaža d.o.o. po prvoj djelomičnoj diobi u iznosu od 11.204,45 eura<sup>1</sup>.

5. Na navedene navode punomoćnika Montaža d.o.o. Doboj očitovali su se stečajna upraviteljica Ines Mošmondor, direktor vjerovnika TPN Omnes Alfa, Denis Dugač, kao i zamjenik punomoćnika založnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. Jurica Sevšek, odvjetnik iz Varaždina, te je tako stečajna upraviteljica, u bitnome, navela da je založno pravo razlučnog vjerovnika Finvest Corp, a koje je ustupom preneseno na sadašnjeg razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. u teretovnici u zemljišnoknjižnom izvatku upisano 10. studenoga 1998. pod rednim brojem zabilježbe Z-3016/98. Pridodala je da u odnosu na trgovačko društvo Montaža d.d. Doboj postoji upisano rješenje o izvršenju temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 11. svibnja 2004. poslovni broj Ovr-715/96., ali da, međutim, u teretovnici zemljišnoknjižnog izvatka nema upisanih založnih prava trgovačkog društva Montaža d.d. Doboj. Navela je, a vezano uz podnesak i navode vjerovnika Montaža d.o.o. Doboj Istok kako se radi o odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1567/19-2 od 22. ožujka 2023. kojim je prihvaćena revizija i ukinuta odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6238/2018., a kojom je odlukom proglašeno nedopuštenim izvršenje na nekretninama stečajnoga dužnika određeno rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-715/96. od 11. svibnja 2004., pa da predmetna odluka o izvršenju, kada bi i bila riješena u korist stečajnoga vjerovnika Montaža d.o.o. Doboj Istok, ista ne bi utjecala na predmetno namirenje s obzirom da je to rješenje o ovrsi upisano 2004., a založno pravo razlučnog vjerovnika Finvest Corp je upisano ranije, i to, 10. studenoga 1998. Pridodala je da niti trgovačko društvo Montaža d.d., a niti Montaža d.o.o. nisu upisani

u zemljišnim knjigama u teretovnici, pa je stoga predložila izvršiti diobu kupovnine sukladno njezinom podnesku od 9. listopada 2023. Također, direktor vjerovnika TPN Omnes Alfa, Denis Dugač naveo je kako navode stečajnog vjerovnika Montaža d.o.o. Doboj smatra neosnovanima, a to iz razloga što se i presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6238/18. od 21. siječnja 2019., kao i rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1567/2019. od 22. ožujka 2023. odnose na upis na listu B pod rednim brojem 4.1., a koji upis je iza upisa 3.1. koji se odnosi na trgovačko društvo Arkada-nekretnine d.o.o., a sve u vezi upisa navedene nekretnine koja je predmet ovog ročišta u zemljišne knjige, pa da eventualnim uspjehom u ponovljenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske Montaža Doboj može opravdati upis pod 4.1. na listu B zemljišnoknjižnog izvataka, a koji se upis nalazi iza upisa Arkada-nekretnine d.o.o. na tom istom zemljišnoknjižnom izvatu. Isto tako, zamjenik punomoćnika razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. Jurica Sevšek, odvjetnik iz Varaždina naveo je da se protivi prijedlogu i navodima punomoćnika trgovačkog društva Montaža d.o.o., a to s obzirom što se navedeni prijedlog temelji na rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1567/19., a koja odluka nije vezana za zabilježbu o izvršenju iz 1995., već za ovršni predmet koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-715/96. na temelju kojeg je pak zabilježba izvršena tek 11. svibnja 2004., pa da stoga navodi Montaže d.o.o. ne utječu na pravo razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o., kao što ti navodi neće niti utjecati na ponovljeni postupak pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske. Radi navedenoga predložio je da se sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice od 9. listopada 2023. izvrši dioba kupovnine.

6.Ovdje najprije treba navesti da je ovaj sud 14. rujna 2023. donio rješenje poslovni broj Ovr-20/2020-4 kojim je ovrhu na nekretninama ovršenika, ovdje stečajnoga dužnika Zagorje d.d. u stečaju, a koja je bila određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-715/96. od 11. svibnja 2004. obustavio jer je ista postala nemoguća, a to sve iz razloga što su nekretnine koje su bile predmetom te ovrhe prodane u stečajnom postupku koji se vodi nad ovdje ovršenikom u ovoj pravnoj stvari pod poslovnim brojem St-124/2018. Protiv navedenog rješenja žalbu je izjavio ovrhovoditelj Montaža d.o.o. Doboj Istok, a odlučujući povodom te žalbe Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojom je odlukom poslovni broj PŽ-3750/2023-2 od 16. studenoga 2023. odbio kao neosnovanu tu žalbu i potvrdio navedeno prvostupanjsko rješenje poslovni broj Ovr-20/2020-4 od 14. rujna 2023. Radi navedenoga bespredmetni su svi navodi vjerovnika Montaža d.o.o. Doboj Istok vezani za činjenicu donošenja odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 1567/2019. od 22. ožujka 2023. kojim je prihvaćena revizija tuženika, te kojim je ukinuta presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6238/2018. od 22. siječnja 2019. te kojom je predmet vraćen na ponovno suđenje jer su se te odluke odnosile na zahtjev tamo tužitelja, a ovdje stečajnoga dužnika za proglašenjem nedopuštenim izvršenja na nekretninama koje su tijekom ovoga stečajnoga postupka u međuvremenu prodane. Također, sud je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu opisanu pod točkom I. izreke ovog rješenja, a koju je kupio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke, utvrdio da je na listu B vlastovnica pod rednim brojem 3.1. zabilježeno postojanje ovrhe na predmetnoj nekretnini u vlasništvu ovdje stečajnoga dužnika ovrhovoditelja Finvest Corp d.d. Čabar upisano na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj

Ovr-1402/00. od 20. studenoga 2000., a da je kasnije pod rednim brojem 4.1. upisano da se na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 11. svibnja 2004. poslovni broj Ovr-715/96. , te na temelju prijedloga zabilježuje rješenje o izvršenju na predmetnoj nekretnini utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem vjerovnika Montaža d.d. Doboj, Bosna i Hercegovina, iz iznosa dobivenog prodajom. Dakle, iz navedenog je razvidno da bi eventualnim uspjehom u ponovljenom postupku pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske Montaža Doboj eventualno mogao opravdati upis na listu B zemljišnoknjižnog izvotka pod rednim brojem 4.1., a koji se upis nalazi iza upisa ovdje kupca Arkada-nekretnine d.o.o. na istom zemljišnoknjižnom ulošku čiji se upis nalazi pod točkom 3.1. (Arkada-nekretnine d.o.o. je sa trgovačkim društvom Finvest Corp d.d. Čabar zaključio 17. listopada 2022. Ugovor o prodaji i ustupu potraživanja, a koja je tražbina osigurana založnim pravom na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja, a o čemu je trgovačko društvo Arkada-nekretnine d.o.o. obavijestilo sud podneskom od 20. listopada 2022. – listovi 1599-1625 spisa).

Nadalje, uz navedeno, treba pridodati da je razlučni vjerovnik Arkada-nekretnine d.o.o. podneskom od 15. prosinca 2023. obavijestio ovaj sud da je nad trgovačkim društvom Montaža d.o.o. Doboj Istok zaključen likvidacijski postupak, a koju je činjenicu potvrdio punomoćnik Ismeta Vehabovića odvjetnik Tvrtko Dobrinić dostavivši u spis 16. siječnja 2024. podnesak s preslikom rješenja Općinskog suda u Tuzli od 27. prosinca 2022. o zaključenju likvidacijskog postupka nad dužnikom Montaža d.o.o. Doboj Istok (listovi 2091-2094 spisa). U navedenom podnesku Ismet Vehabović je naveo da je proveden postupak likvidacije Montaže d.o.o. Doboj Istok te da je sukladno predmetnom rješenju o zaključenju likvidacijskog postupka predviđeno, između ostalog, da "ukoliko preostanu još neke imovinske vrijednosti, članovi pravnog lica namiruju se iz preostale imovine s razmjerno svom učešću", a da, u konkretnom slučaju, imovina društva pripada osnivaču društva Ismetu Vehaboviću iz Doboj Istok, Velika Brijesnica bb, te da je stoga isti legitimiran za naplatu svih tražbina koje je imalo trgovačko društvo Montaža d.o.o. Doboj Istok, pa tako i prema ovdje stečajnom dužniku.

7. Budući da je, kako je iznijeto, ovaj sud utvrdio da je trgovačko društvo Montaža u prednosnom redu na listu B zemljišnoknjižnog izvotka Općinskog suda u Crikvenici, broj z. k. ul. 2848 k.o. Omišalj-Njivice, kat čestica 10840 upisan nakon upisa ovdje kupca Arkada-nekretnine d.o.o. te kako je na navedenim društvom Montaža Doboj zaključen likvidacijski postupak i to pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Tuzli broj 32 0 L 434163 22 L od 27. prosinca 2022., te i iz razloga što je nad svim predmetnim nekretninama koje su bile u vlasništvu stečajnoga dužnika pravomoćno obustavljena ovrha, to je valjalo sve navode trgovačkog društva Montaža d.o.o. Doboj Istok utvrditi nebitnim za donošenjem odluke o namirenju razlučnog vjerovnika Arkada-nekretnine d.o.o. iz Rijeke, te temeljem odredbe čl. 111. OZ-a, čl. 248. SZ-a, čl. 254. SZ-a i čl. 13. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine", broj 156/14. i 28/21.) odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 19. siječnja 2024.

Sudac:  
Hugo Wedemeyer

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 može izjaviti u roku od osam (8) dana od dana dostave rješenja, a o kojoj žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

Stečajni upravitelj Ines Mošmondor, iz Čakovca, Ulica kralja Tomislava 2/1,

Razlučni vjerovnik ARKADA-NEKRETNINE d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, iz Rijeke, Krešimirova 16, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Vukić & Partneri d.o.o. iz Rijeke, Nikole Tesle 9/V-VI,

e-Oglasna ploča ovoga suda,

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70. (nakon pravomoćnosti rješenja).

Broj zapisa: **9-30862-5834c**

Kontrolni broj: **0cc0c-eba80-84db9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=HUGO WEDEMEYER, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.