



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

Posl.br. St-1026/2016-372

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge u stečaju Viškovo, Vozišće 5, OIB: 40498301834, 1. prosinca 2025.

r i j e š i o j e

Stečajnom upravitelju Mirjani Gašparović, OIB: 36691101554, Podšupera 55, Crikvenica, određuje se nagrada za rad u iznosu od 76.789,19 eura u bruto iznosu, to jest iznosu prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. br. 14 St-1026/2016-13 od 12. travnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge Viškovo, Vozišće 5, OIB: 40498301834, MBS: 040156164 i za stečajnog upravitelja imenovana Mirjana Gašparović.
2. Člankom 94. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (objavljen u NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad koju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.
3. Člankom 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba, objavljena u Narodnim novinama br. 105/15) koja je stupila na snagu dana 9. listopada 2015. godine propisano je da će se konačna nagrada stečajnom upravitelju obračunavati primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima. Pri tome se nagrada za vrijednost unovčene mase do 100.000,00 kn iznosi 16%, na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn obračunava se nagrada od 12%, na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn obračunava se nagrada od 10%, na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn obračunava se nagrada od 8%, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn obračunava se nagrada od 7%, na razliku od 5.000.000,01 kn do 10.000.000,00 kn obračunava se nagrada od 6%, na razliku od 10.000.000,01 kn do 12.000.000,00 kn obračunava se nagrada od 5%, a iznad 12.000.000,01 kn obračunava se razlika od 1%.

4. Prema članku 6. Uredbe, nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kuna.

5. U ovom je predmetu stečajna masa unovčena nakon stupanja na snagu navedene Uredbe i to u iznosu od 1.058.615,21 eura što primjenom fiksnog tečaja konverzije 7,53450 iznosi 7.976.136,30 kn. 16% od 100.000,00 kn iznosi 16.000,00 kn, 12% na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn iznosi 24.000,00 kn, 10% na razliku od 300.000,01 kn do 500.000,00 kn iznosi 20.000,00 kn, 8% na razliku od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn iznosi 40.000,00 kn, 7% na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn iznosi 300.000,00 kn, 6% na razliku od 5.000.000,01 kn do 7.976.136,30 kn iznosi 178.568,18 kn, što ukupno iznosi 578.568,18 kn što primjenom fiksnog tečaja konverzije 7,53450 iznosi 76.789,19 eura. Stoga je primjenom citiranih odredbi stečajnom upravitelju valjalo odrediti nagradu za rad u navedenom iznosu.

6. Pri tome valja posebno napomenuti da je sud nagradu stečajnog upravitelja utvrdio u skladu s odredbom članka 7. Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (dalje: Uredbe, objavljena u NN 105/15) odnosno obračunavajući je s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase u skladu s tablicom iz navedenog članka 7. Uredbe. Naime, člankom 5. stavak 1. Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. U posebnim slučajevima kad su primjerice obujam i složenost poslova odnosno rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina izrazito manji ili veći od prosječnog, moguće je na temelju citiranog članka 5. stavka 1. Uredbe odstupati od obračunavanja nagrade stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase u skladu s tablicom iz navedenog članka 7. Uredbe koja je osnovni kriterij obračunavanja nagrade stečajnom upravitelju. Međutim, u konkretnoj situaciji to nije slučaj. U konkretnoj situaciji nema tako velikog broja ispitanih prijava tražbina, nego ih je trinaest. Zbog toga nema mjesta primjeni članka 9. Uredbe odnosno određivanju posebne nagrade stečajnom upravitelju. Nema mjesta ni primjeni članka 8. Uredbe odnosno određivanju dodatne nagrade stečajnom upravitelju za visoki stupanj namirenja stečajnih vjerovnika i osobito zalaganje stečajnoga upravitelja jer je zalaganje stečajnog upravitelja bilo odgovarajuće zadacima koje je morao izvesti, a stečajna masa nije unovčena u roku od godine dana od održanog izvještajnog ročišta.

7. Stečajni upravitelj je po otvaranju stečajnog postupka poduzeo sljedeće radnje:

- sastavila je očevidnik isprava do dana otvaranja stečajnog postupka uz uspostavu početnog stanja u poslovnim knjigama te otvorila žiro račun kod KENT BANKE uz sklopljeni ugovor o vođenju knjigovodstvenih poslova za stečajnog dužnika, te je od prijašnjih vlasnika preuzela u posjed nekretnine stečajnog dužnika, provodeći radnje vezano za utvrđivanje i identificiranje nekretnina. od strane stečajnog upravitelja zatvoreni su dotadašnji žiro računi dužnika, te je uz izradu novog pečata zaključen je i ugovor o obavljanju knjigovodstvenih poslova, uz uspostavu početnog stanja na dan otvaranja stečajnog postupka

- iznajmljivala nekretninu stečajnog dužnika (poslovni prostor, garaža u Viškovu) ugovorom o zakupu, počevši od 1.prosinca 2017. (uz suglasnost Skupštine vjerovnika) do unovčenja iste. Sklopila je ugovor o zakupu parkirališta tj. garaža u vlasništvu dužnika na lokaciji VTC Viškovo sa zakupoprimcem K.N.Grad

d.o.o. Viškovo. Ugovor je sklopljen na iznos 2.000,00 kn plus PDV, i na rok do okončanja stečajnog postupka ili do prodaje. Prije sklapanja ugovora o najmu sa navedenim zakupcem je tražila najboljeg zakupca te slala niz dopisa i kontaktirala potencijalno zainteresirane zakupce sve u svrhu ostvarivanja što povoljnijeg najma.

- za ispitno i izvještajno ročište pripremila je sve materijale te ispitala prijavljene tražbine vjerovnika, pri čemu je zaprimljeno odnosno ispitano trinaest tražbina stečajnih vjerovnika (I. i II. isplatnog reda), s time da je jedna tražbina prijavljena kao izlučno pravo, i troje je stečajnih vjerovnika prijavilo i pravo odvojenog namirenja.

- putem redovnih tromjesečnih izvješća, pored opisnog dijela izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, detaljno je (po vrstama izdataka) prikazivala i novčani promet na žiro računu stečajnog dužnika.

- obavljala je kontinuirani nadzor radi urednog podmirivanja najamnine za poslovni prostor, garažu u Viškovu odnosno radi urednog podmirivanja pripadajućih komunalnih obveza, s time da je naplata dijela najamnine provedena i putem ovršnog postupka, radi kašnjenja najmoprimca s podmirivanjem najamnine.

- redovito je izvještavala i Skupštinu vjerovnika, kojih je sjednica tijekom trajanja postupka održano nekoliko i to: 1. ožujka 2018., 15. studenoga 2018., 15. veljače 2023. kao i 15. ožujka 2023. Skupštine vjerovnika sazivane su radi uvida u stanje predmeta u kojima je stečajni dužnik ovrhovoditelj, te je poduzela sve radnje za naplatu prispjelih ovrha u tijeku, uz kontakte s odvjetnicom koja je angažirana za zastupanje i naplatu potraživanja. Skupštine su sazivane i radi prodaje nekretnina i odluke o načinu prodaje, te mnogih drugih tema vezano za postupak stečaja.

- po nalogu Skupštine pismenim putem kontaktirala je suvlasnike zgrade VTC u Viškovu te ih obavijestila o predstojećim prodajama i problemima kod prodaje te zatražila njihovo mišljenje i prijedloge.

- na traženje HZMO Rijeka, a u svrhu kontrole ostvarenog radnog staža bivših zaposlenika dostavila je tražene podatke. Zatražila je izradu elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika na Viškovu zk.ul 1508 k.č. poslovna zgrada, dvorište i garaža, te zk.ul.1508 k.č. i 1469/2 pašnjak Petričanec po ovlaštenom sudskom vještku Vedrani Vrtodušić Mihelčić, te imala više susreta s vještakinjom. U više navrata odlazila na teren i sastavljala pismena očitovanja za sud o predmetnom vještačenju.

- nakon zaprimljenog rješenja državnog inspektorata od 1. rujna 2022. o hitnoj sanaciji pješačkog mosta na lokaciji Viškovo, most koji povezuje garaže i trgovački centar VTC na Viškovu i koji je nakon izdanog rješenja zatvoren za prolaz pješaka, izašla je na uviđaj kao i na ročište za predmetni slučaj.

- nakon što je zaprimila podnesak- žalbu suvlasnika nekretnine na Viškovu za prodaju nekretnina u stečaju, zatražila je odvjetničko mišljenje o mogućnostima prodaje tih nekretnina, sve na zahtjev Skupštine vjerovnika.

- u postupku unovčavanja nekretnina dužnika Katastarska općina Trsat-Sušak ZK 67, k.č. 2086/1 kuća br 24 i dvorište putem javne dražbe provedene od strane Financijske agencije, dostavila je Financijskoj agenciji potrebnu dokumentaciju.

- tijekom prodaje i prije same prodaje kontaktirala je desetine potencijalnih kupaca te u desetak navrata pokazivala nekretnine kupcima na lokacijama Trsat Rijeka i Viškovo.

- nakon završetka postupka unovčavanja nekretnine stečajnog dužnika putem dražbe, podnijela je obračun troškova sukladno čl. 253. Stečajnog zakona. Obračun troškova je sačinjen kroz tri odvojena obračuna obzirom da je nekretnina Katastarska općina Trsat-Sušak ZK 67, k.č. 2086/1 kuća br 24 i dvorište prodana kao tri zasebne jedinice, tri stana. Razlučno pravo na predmetnoj nekretnini ima RI-PETROL d.o.o. Rijeka, Martinkovac 143/, OIB 79294753254, koji je ujedno i kupac nekretnine.
- pratila postupke i sudjelovala u postupcima u tijeku gdje je dužnik tuženik: Trgovački sud Rijeka, posl. br. P-650/2022 uz tužitelje: KN Agencija d.o.o, KN Poslovodstvo d.o.o. (tuženik i Addiko Bank d.d., H-abduko d.o.o. Održano je ročište dana 6. studenoga 2023., a zakazano za 29. kolovoza 2024. je odgođeno, s time da novi datum ročišta nije još objavljen.
- pratila i sudjelovala u postupku gdje je dužnik tuženik: Trgovački sud Rijeka posl. br. P-395/2024 (prije broj P-123/2023). Tužitelji: KN Agencija d.o.o., KN Poslovodstvo d.o.o., KN Grad d.o.o. Tuženici: Addiko Bank d.d., Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju. Presuda je donesena dana 22. veljače 2024. na Trgovačkom sudu u Rijeci. Po žalbi je spis dostavljen Visokom trgovačkom sudu radi donošenja odluke. Ročište je održano dana 17. listopada 2024., na ročištu je pročitana odluka VTS -a, zatražena detaljna dokumentacija od strane Upravnog odjela PGŽ, te zatraženo saslušanje svjedoka.
- sudjelovala 14. travnja 2025. na uviđaju na lokaciji nekretnina na Viškovu, Vozišće 1, pored stranaka u postupku prisutan je bio i sudski vještak koji je učinio izvid stanja. Vještak je predao iskaz sudu te se očekuje daljnje očitovanje i postupanje u tom predmetu.
- pratila postupke u tijeku i sudjelovala u postupku gdje je dužnik tuženik: Trgovački sud Rijeka posl. br. P-648/2022. Tužitelji: KN Poslovodstvo d.o.o. Tuženici: : Addiko Bank d.d. , Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju prisustvovanje ročištu koje je održano 24. svibnja 2023. Prisustvovala pripremnom ročištu 7. srpnja 2025., te ročištu od 17. rujna 2025. U toku su pripreme i za novo ročište koje je zakazano za 3. prosinca 2025.
- pratila i sudjelovala u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci P-1542/2024. Tužitelj: Mario Tokić OIB 41737438086 Katalinić-Jeretova 7, Zagreb. Tuženik: Kvarnerske nekretnine d.o.o. u stečaju. Tužba se odnosi na imovinu stečajnog dužnika na Viškovu konkretno na terasu u suterenu koju tužitelj koristi za terasu kafića, a u vlasništvu je stečajnog dužnika. Odgovor na tužbu je podnesen sudu te se čeka postupanje suda u predmetu. Ročište je zakazano za dan 24. prosinca 2025. Stečajna upraviteljica je u predmetu angažirana i zastupa stečajnu masu.
- pored navedenih radnji stečajna upraviteljica je poduzimala i druge radnje (uz nekoliko očitovanja na traženje Naslovnog suda a povodom traženja stečajnih/razlučnih vjerovnika) i radnje za vrijeme trajanja stečajnog postupka koje spadaju u rutinska postupanja stečajnog upravitelja a proizlaze iz obveza stečajnog upravitelja kao zastupnika stečajnog dužnika (sastavljanje ugovora o najmu, kao troška stečajnog postupka, izdavanje računa kupcima kojima su prodani ili iznajmljeni predmeti stečajne mase, promjena brave na lokaciji Trsat, sastavljanje ovršnih prijedloga kod javnobilježničkih ureda, obraćanje Hrvatskoj gospodarskoj komori radi oslobađanja od obveze plaćanja doprinosa toj komori, podmirivanje računa vjerovnicima stečajne mase, plaćanje dužnih biljega, pristojbi i poštarine, ovjera i predaja (u suradnji s knjigovođom) izrađenih godišnjih financijskih i poreznih izvješća u razdoblju od 2017. do

2024., usklađivanja financijskih stanja obveza prema komunalnim društvima, provjera stanja žiro računa dužnika i slično.

8. Uzimajući u obzir množinu radnji koje je stečajni upravitelj poduzimala u dužem vremenskom periodu, sud je utvrdio da nema elemenata za eventualno snižavanje nagrade stečajnog upravitelja u odnosu na navedenu tablicu iz članka 7. Uredbe, te je slijedom navedenoga i na temelju navedenih odredbi odlučeno kao u izreci.

Rijeka, 1. prosinca 2025.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj, dužnik pojedinac i svaki stečajni vjerovnik. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave istog objavom na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30880-12603**

Kontrolni broj: **006e7-503c3-ef62a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, 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.