



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-201/2012-260

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15C, OIB: 42491788150, 9. travnja 2026.

riješio je

I. Iz dijela kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15C, OIB: 42491788150, u ovosudnom predmetu poslovni broj Ovr-170/2022, upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 6525 k.o. Centar, kč.br. 5107/4, 4KČ. B. 8, 8a, 10/a-c, Fijanova ulica 8a, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10a, Zagreb, Fijanova ulica 10c, Zagreb, Fijanova ulica 10b, Zagreb, i dvorište ukupne površine 5.859 m², i to 206. suvlasnički dio: 17192/755745 etažno vlasništvo (E-206) poslovni prostor oznake C, u podrumu, prizemlju, I. katu i potkrovlju kuće broj 10, površine 171,92 m², u iznosu od 168.581,29 eura namiruju se:

1. Troškovi unovčenja u iznosu od 31.618,27 eura koji se odnose na:
 - pripadajući postotak od 18,26 %:
 - troška platnog prometa u iznosu od 117,59 eura,
 - troška knjigovodstva u iznosu od 3.527,83 eura,
 - troška nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 13.035,22 eura bruto,
 - stvarni trošak:
 - trošak pričuve u iznosu od 6.921,51 eura,
 - kamate u iznosu od 692,15 eura,
 - trošak vodoopskrbe i odvodnje u iznosu do 7.057,99 eura,
 - ovršni trošak FINA-e u iznosu od 265,98 eura.
2. Razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, u iznosu od 136.963,02 eura.

II. Nalaže se računovodstvu ovog suda da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši isplatu iz sredstava koja se vode na računu suda za dužnika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15C, OIB: 42491788150, pod poslovnim brojem St-201/2012, kako slijedi:

1. Iznos troška unovčenja od 31.618,27 eura na račun stečajnog dužnika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15C, OIB: 42491788150, broj IBAN: HR6824020061100638404.
2. Iznos od 136.963,02 eura na račun razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, broj IBAN: HR9524020061031262160.

Obrazloženje

1. Imovina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja unovčena je u predmetu koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-170/2022 za iznos od 169.699,79 eura, te je u tom predmetu ovrhovoditelj namiren s troškom u iznosu od 1.118,50 eura, a preostali iznos od 168.581,29 eura je proslijeđen na stečajni spis pod poslovnim brojem St-201/2012.

2. Budući je kupac za predmetnu nekretninu platio kupovninu, a nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, sud je zakazao ročište za diobu kupovnine.

3. Na nekretnini opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja bilo je upisana zabilježba ovrhe u korist Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, pod brojem Z-57232/10 od 30. studenog 2010., te je bilo uknjiženo založno pravo u korist istog vjerovnika pod brojem Z-6193/19 od 5.12.2019. za iznos od 800.000,00 eura.

4. Ročište za diobu kupovnine održano je 4. ožujka 2026., na koje su uredno pozvani stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.

5. Stečajni upravitelj je u podnesku od 12. veljače 2026. predložio da se iz kupovnine u iznosu od 168.581,29 eura namire troškovi unovčenja u iznosu od 31.618,27 eura koji se odnose na:

- pripadajući postotak od 18,26 %:
 - troška platnog prometa u iznosu od 117,59 eura,
 - troška knjigovodstva u iznosu od 3.527,83 eura,
 - troška nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 13.035,22 eura bruto,
- stvarni trošak:
 - trošak pričuve u iznosu od 6.921,51 eura,
 - kamate u iznosu od 692,15 eura,
 - trošak vodoopskrbe i odvodnje u iznosu do 7.057,99 eura,
 - ovršni trošak FINA-e u iznosu od 265,98 eura.

6. U podnesku od 27. veljače 2026. (list 1115 do 1124 spisa) razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, prigovorio je prijedlogu svih navedenih troškova stečajne upraviteljice Marije Vujčić Turkulin budući je ovršni sud proveo sve ovršne radnje radi unovčenja nekretnine,

odnosno donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, pa nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku koje stečajne upraviteljica potražuje. Pozivaju se na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-895/2020 od 8. rujna 2020.

7. Na ročištu 4. ožujka 2026. razlučni vjerovnik Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, ostao je kod navoda kao u podnesku od 27. veljače 2026., dok je stečajna upraviteljica ostala kod obračuna troškova kao u podnesku od 12. veljače 2026., predala sudu i punomoćniku razlučnog vjerovnika očitovanje o poduzetim radnjama stečajnog upravitelja, te očevidnik FINA-e iz kojeg proizlazi o stvarnim, direktnim troškovima za predmetnu nekretninu.

8. Iz podneska stečajnog upravitelja predanog na ročištu 4. ožujka 2026. proizlazi da je stečajni upravitelj obavio poslove koji se odnose na preuzimanje dokumentacije koja je bila vrlo neuredna, nedovoljna i djelomična, te se o imovini saznalo iz dokumentacije predlagatelja. Angažirala je knjigovodstvo, koje je trebalo napraviti završno financijsko izvješće do otvaranja stečajnog postupka i otvoriti novu poslovnu godinu s danom otvaranja stečajnog postupka. Sva dužnikova imovina bila je opterećena založnim pravom te su bili u tijeku ovršni postupci koji su nakon prekida nastavljeni pred ovim sudom zbog otvaranja stečajnog postupka, te je u svim tim postupcima sud pozivao na očitovanje stečajnog upravitelja. Za ročišta za namirenje, stečajni upravitelj je zajedno sa angažiranim knjigovodstvom obračunavao sve troškove za pojedine nekretnine, direktne i razmjerne. Stečajni upravitelj je obilazio dužnikove nekretnine, primao potencijalne kupce radi razgledavanja nekretnina, te pribavljao svu dokumentaciju za nadmetanje putem FINA-e i vršio primopredaju prostora i dr. Nadalje, stečajni upravitelj je ispitao 38 pristiglih prijava tražbina, održana su dva ispitna ročišta i izvještajno ročište, za koja je sastavljala potrebna izvješća, na kojima je skupština donosila odluke po kojima je postupala.

U odnosu na nepriznavanje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase navodi da je stav razlučnog vjerovnika neshvatljiv s obzirom da je kao zakonski zastupnik dužnika imenovana od strane suda, a sudovi su je pozivali kao odgovornu osobu dužnika, te je bila u obvezi odazivati se na pozive suda i očitovati se podnescima kada je sud zatražio. Nadalje knjigovođa također mora biti angažiran jer je to zakonska obveza, te je zakonska obveza predavati na FINA-u i Poreznu upravu izvješća uz poštivanje pravila knjigovodstvene struke. U ovom stečajnom postupku nema druge stečajne mase iz koje bi se mogli namiriti troškovi već samo opterećene nekretnine, pa to znači da se troškovi, niti ostale obveze stečajne mase ne mogu naplatiti iz druge imovine, ali i činjenica da svi ti troškovi pripadaju direktno ili indirektno na terećenje nekretnina. Režijski troškovi koji terete nekretnine i koji su već sadržani u očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje, a koji osporavanjem od strane pojedinog razlučnog vjerovnika ostaju nenamireni, terete i dalje nekretninu te ostaje otvoreno tko će ih platiti.

9. Uz podnesak od 12. ožujka 2026. stečajni upravitelj je dostavio cjelokupnu dokumentaciju o stvarnim troškovima stečajnog dužnika za predmetnu nekretninu, a koji se odnose na trošak pričuve, kamate, vodoopskrbe i odvodnje te ovršni trošak

FINA-e u ukupnom iznosu od 14.937,63 eura (list 1168 do 1254 spisa), a koja dokumentacija je dostavljena razlučnom vjerovniku na očitovanje u roku osam dana te se isti u tom roku, a ni do dana donošenja ovog rješenja nije očitovao.

10. Razlučni vjerovnik smatra, a pozivom na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-895/2020 od 8. rujna 2020., da uopće nije u obvezi plaćanja troškova unovčenja. On se niti ne očituje o tim troškovima u smislu da osporava vrstu ili visinu pojedinog specificiranog i dokumentiranog troška.

11. Prema stavu ovog suda, a i u skladu s odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-101/2026 od 28. siječnja 2026. pogrešan je pravni pristup razlučnog vjerovnika pozivanjem na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-895/2020 od 8. rujna 2020. u predmetnom slučaju.

12. U odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-895/2020 od 8. rujna 2020., a o prodaji nekretnine u ovršnom postupku pred općinskim sudom, zauzet je slijedeći stav:

"Do primjene čl. 164.a. st. 1. SZ-a odnosno čl. 170. SZ-a došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine od ovrhovoditelja, odnosno osoba koja imaju pravo prvenstvenog namirenja. Treba dodati da u situaciji kad je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi,. Odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjere prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu ili neposredno prodao nekretninu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, donio zaključak o predaji nekretnine, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Čak štoviše kad bi se prihvatilo shvaćanje revidenta vjerovnici, osim što moraju snositi troškove ovršnog postupka, morali bi platiti i troškove koji nisu ni nastali, niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka, a nisu nastali niti u stečajnom postupku."

13. U konkretnom slučaju Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem poslovni broj Ovr-2351/2020 od 29. lipnja 2022. donio je rješenje kojim je utvrdio prekid ovršnog postupka ovrhovoditelja Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, protiv ovršenika – dužnika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljana 15C, OIB: 42491788150, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, pred kojim se vodi stečajni postupak nad ovršenikom kao stvarno nadležnom sudu, radi nastavka postupka pozivom na odredbu čl. 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ, - list 1257 do 1259 spisa), te je općinski sud prije nego se oglasio nenadležnim donio rješenje o ovrsi.

Trgovački sud u Zagrebu je nakon nastavka postupka zaključkom poslovni broj Ovr-170/2022 odredio prodaju dužnikove nekretnine odgovarajućom primjenom pravila ovršnog postupka, putem elektroničke javne dražbe i utvrdio vrijednost nekretnine (list 1260 do 1268 spisa).

Daljnijim rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-170/2022 od 30. rujna 2024. dosuđena je nekretnina kupcu MIKUŠ PAG d.o.o., Zagreb, Kulmerska ulica 14a, nakon

provedene elektroničke javne dražbe za iznos od 169.699,79 eura (list 1269 do 1274 spisa) te je održano ročište za diobu kupovnine.

14. Prema tome, predmetna nekretnina nije prodavana pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, već pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, a nakon što se Općinski građanski sud u Zagrebu oglasio nenadležnim i ustupio predmet ovom sudu.

15. Činjenica da se prodaja vodila pod poslovnim brojem Ovr, a ne pod brojem St, sama po sebi ne znači da se provodila prodaja u ovršnom postupku već uz primjenu odredbe čl. 169. st. 6. SZ-a prema kojoj se postupci ovrhe i osiguranja iz stavka 5. toga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnog postupka prekidaju, bez obzira na to kad je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog vjerovnika. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

16. Prema tome, u konkretnom slučaju ovaj sud tj. Trgovački sud u Zagrebu koji vodi stečajni postupak nastavio je prekinuti postupak koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u skladu s naprijed citiranom odredbom čl. 169. st. 6. SZ-a.

17. Temeljem odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud će iz iznosa ostvarenog prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određeno pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

18. Predmetna nekretnina čini jednu od 12 prodanih, opterećenih dužnikovih nekretnina, te uz dvije neprodane nekretnine u ukupnoj vrijednosti dužnikove imovine sudjeluje s 18,26 % (list 1092 spisa), o čemu se razlučni vjerovnik nije očitovao.

19. Temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se 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 tog poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

20. U konkretnom slučaju stvarno nastali troškovi unovčenja su viši, te se odnose na:

- pripadajući postotak od 18,26 %:
 - troška platnog prometa u iznosu od 117,59 eura,
 - troška knjigovodstva u iznosu od 3.527,83 eura,
 - troška nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 13.035,22 eura bruto,
- stvarni trošak:
 - trošak pričuve u iznosu od 6.921,51 eura,
 - kamate u iznosu od 692,15 eura,
 - trošak vodoopskrbe i odvodnje u iznosu do 7.057,99 eura,
 - ovršni trošak FINA-e u iznosu od 265,98 eura.

odnosno ukupno 31.618,27 eura pa je odlučeno kao u točki I. 1. izreke rješenja.

21. Stvarni direktni troškovi koji terete predmetnu nekretninu iznose 14.937,63 eura i odnose se na trošak pričuve u iznosu od 6.921,51 eura, trošak kamate na pričuvu u iznosu od 692,15 eura, trošak vodoopskrbe i odvodnje u iznosu od 7.057,99 eura za predmetni poslovni prostor te trošak prodaje pred FINA-om u iznosu od 265,98 eura, a sve kako to proizlazi iz dokumentacije (list 1170 do 1254 spisa). Osim toga, predmetnu nekretninu terete i indirektni troškovi s postotkom sudjelovanja od 18,26 %, koji postotak se odnosi na vrijednost predmetne nekretnine u odnosu na ukupnu imovinu stečajnog dužnika. Indirektni troškovi se odnose na 18,26 % od ukupnog troška platnog prometa (644,00 eura) odnosno 117,59 eura, ukupnog troška knjigovodstva (19.320,00 eura) odnosno 3.527,83 eura i ukupnog troška nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu (71.386,77 eura) odnosno 13.035,22 eura.

Prilikom odlučivanja o nagradi stečajnom upravitelju, na koju isti ima pravo temeljem čl. 94. st. 1. SZ-a, uzet je u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase, a temeljem čl. 5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/15). Ukupna vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 929.807,95 eura, stečajni upravitelj ispitao je 38 prijava tražbina vjerovnika, poduzeo je sve radnje u tijeku stečajnog postupka koje se odnose u bitnome na angažiranje knjigovodstva, prikupljanje dokumentacije, identificiranje imovine koje je bilo otežano zbog nesudjelovanja ranijeg zakonskog zastupnika dužnika, sastavljanje potrebnih izvješća za dva ispitna ročišta i izvještajno ročište, sastavljanje redovnih tromjesečnih izvješća, sudjelovanje na skupštinama vjerovnika, aktivno sudjelovanje u postupcima unovčenja dužnikove imovine i predaje kupcima, te druge potrebne radnje. Cijeneći sve navedene elemente sud je kao primjerenu nagradu utvrdio iznos od 66.406,30 eura bruto uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5 % odnosno 4.980,47 eura ili 71.386,77 eura ukupno, pa pripadajući postotak od 18,26 eura za predmetnu nekretninu iznosi 13.035,22 eura.

Osim toga, trošak knjigovodstva je bio potreban s obzirom da se radi o zakonskoj obvezi u smislu čl. 89. st. 1. toč. 1. SZ-a i čl. 155. toč. 4. SZ-a, pa na mjesečnoj bruto bazi od 120,00 eura za 161 mjesec koliko je stečajni postupak trajao u vrijeme podnošenja obračuna, isti iznosi 19.320,00 eura, a pripadajući za predmetnu nekretninu od 18,26 % iznosi 3.527,83 eura.

Nadalje, trošak platnog prometa na mjesečnoj bazi iznosi 4,00 eura što za 161 mjesec trajanja stečajnog postupka iznosi 644,00 eura, pa 18,26 % za predmetnu nekretninu iznosi 117,59 eura.

22. Niti jednoj stavci predmetnog obračuna troškova razlučni vjerovnik nije prigovorio, već je otklanjao svoju obvezu plaćanja tih troškova kako je naprijed navedeno, međutim prema stavu razlučnog vjerovnika nije jasno tko bi morao podmiriti stvarne troškove kako su naprijed navedeni i indirektni troškove koji su nastali vođenjem stečajnog postupka prema opisanoj situaciji, ukoliko isti ne bi bili namireni iz kupovnine ostvarene prodajom te nekretnine.

Ukazuje se da je dioba kupovnine izvršena nakon ročišta za diobu kupovnine za još dvije nekretnine koje su na isti način unovčene kao i predmetna nekretnina, te su iz kupovnine za navedene dvije nekretnine namireni troškovi unovčenja tih nekretnina, kako stvarni troškovi tako i pripadajući postotak za te nekretnine i to za jednu od 32,01 % , a za drugu od 22,64 %, te razlučni vjerovnici nisu imali nikakvih primjedbi na takav obračun.

23. O namirenju razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, odlučeno je kao u točki 1. 2. izreke rješenja.

24. Slijedom navedenog sud je donio rješenje o namirenju kao u izreci rješenja, a temeljem čl. 248. st. 2. SZ-a.

U Karlovcu 9. travnja 2026.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. stečajni upravitelj Marija Vujčić Turkulin, Zagreb
2. razlučni vjerovnik po punomoćniku Dori Hanžeković, odvjetnici u OD Hanžeković & partneri, u Zagrebu
3. računovodstvo suda, po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30886-4de59**

Kontrolni broj: **0f5d0-f1060-bfcd0**

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.