

Stečajni dužnik: EKOTEKS d.o.o. - u stečaju, Lučko, Puškarićeva 15, OIB: 75592937137, MBS: 080275144

PRIJEDLOG ZA ODRŽAVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Dnevni red:

1. Podnošenje izvještaja stečajne upraviteljice
2. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za povlačenje tužbe u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-1655/2024
3. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za izdavanje tabularne isprave kupcu Hrvoju Gašparincu radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika na adresi Kvintićka 66, Zagreb, k.č. 3523, upisanoj u zk. uložak 107547 k.o. Remete, zk. odjel Zagreb, 3. Suvlasnički dio: 4306/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) trosobni stan oznake S3, u prvom katu objekta neto korisne površine 215,82 čm, sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta i parkirnim mjestima oznake PM 1, PM 2, PM 3 i PM 9 u nivou podruma objekta, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom.

2.

Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za povlačenje tužbe u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-1655/2024 u odnosu na utvrđenje prava vlasništva na nekretnini i to k.č. 3523, upisane u zk uložak 107547 k.o. Remete, 4. Suvlasnički dio: 2590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni stan oznake S4, u potkrovlju objekta neto korisne površine 129,78 čm, sa parkirnim mjestima oznake PM 5 i PM 8 u nivou podruma objekta, u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom

U predmetnom slučaju radi se o nekretnini - stanu koji je u vrijeme otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom bio u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

2590/10000 dijela nekretnine k.č. 3523, upisane u zk. uložak 107547 k.o. Remete s kojim je neodvojivo povezano i na istome uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine upisanog u poduložak 4 i to trosobnog stana oznake S4, u potkrovlju objekta neto korisne površine 129,78 m² sa parkirnim mjestima oznake PM 5 i PM 8.

U odnosu na ovu nekretninu, treća osoba - Vicenco Blagaić je isticao kako je on vlasnik te nekretnine, iako nije bio upisan u zemljišnim knjigama, pa da u predmetnom stečajnom postupku on ima status izlučnog vjerovnika, zbog čega je protiv stečajnog dužnika pokrenuo dva postupka:

1. postupak radi utvrđenja da predmetni stan ne ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika,
2. postupak radi utvrđenja da se ovrha na predmetnom stanu proglasi nedopuštenom (a koji ovršni postupak je pokrenuo razlučni vjeorvnik Erste&Steiermärkische Bank d.d. radi naplate svojeg potraživanja temeljem upisanog založnog prava) .

Kao dokaz svojim tvrdnjama Vicenco Blagaić je dostavio:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Vicenca Blagaića kao kupca i Damira i Romane Bronić kao prodavatelja od 09.12.2009. godine,

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 08.12.2006. godine, te Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.11.2008. godine između stečajnog dužnika kao prodavatelja i Damira i Romane Bronić kao kupaca,
- Potvrdu izdanu od strane Miroslava Mitaka dana 30.10.2009., kao tadašnjeg direktora stečajnog dužnika, o primitku iznosa od 170.000,00 EUR-a na ime kupoprodajne cijene u ime i za račun stečajnog dužnika.

Međutim, u odnosu na gore navedenu Potvrdu Miroslava Mitaka, isti je kao potpisnik te isprave izričito naveo da ta Potvrda ne odgovara stvarnom stanju, jer da ni Romana ni Damir Bronić nikad nisu Ekoteksu isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu te da je Potvrda u tom smislu neistinita.

Ovakav navod Miroslav Mitak je između ostalog istaknuo i kao svjedok na ročištu od 09. srpnja 2014. u gore navedenom postupku koji je pokrenuo Vicenco Blagaić radi proglašenja ovrhe na tom stanu nedopuštenom. Miroslav Mitak je tako opisivao radnje koje je provodio Damir Bronić, a između ostalog je naveo ono što je bitno za predmetni stan, a to je da je njegovo očitovanje o primitku kupoprodajne cijene učinjeno na traženje Damira Bronića, te da na kraju ni Romana ni Damir Bronić niti itko treći nikad nisu Ekoteksu isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Nadalje, EKOTEKS d.o.o. je dana 03.11.2010. zastupan po tadašnjem direktoru Peri Hrkaću izdao Izjavu o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 08.12.2006. godine zbog neplaćanja kupoprodajne cijene od strane Damira i Romane Bronić.

Nakon provedenog dokaznog postupka radi proglašenja ovrhe na tom stanu nedopuštenom, isti je pravomoćno okončan na način da je Vicenco Blagaić u cijelosti odbijen sa tužbenim zahtjevom.

Slijedom svega gore navedenog i nevjerodostojnosti isprava na koje se Vicenco Blagaić pozivao te iskaza ranijeg direktora Miroslava Mitaka, Skupština vjerovnika je u ovom stečajnom postupku dala suglasnost i nalog stečajnoj upraviteljici za poduzimanje radnji radi osporavanja navoda Vicenca Blagaića u parničnom postupku koji je on pokrenuo protiv stečajnog dužnika, a sve sa ciljem da predmetni stan ostane dio stečajne mase.

Međutim, u postupku gore navedenom pod brojem 1. radi utvrđenja da predmetni stan ne ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu, a Visoki trgovački sud istu i potvrdio, kojom je utvrđeno da u stečajnu masu ipak ne ulazi predmetni stan. Protiv navedenih presuda, Ekoteks d.o.o. u stečaju je podnio prijedlog za dopuštenje revizije, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je dana 15.03.2022. donio rješenje broj: Revd 2525/2021 kojim je dopustio podnošenje revizije Vrhovnom sudu RH, uz obrazloženje da ove odluke Trgovačkog suda RH i Visokog trgovačkog suda RH odstupaju od prakse Vrhovnog suda RH.

Slijedom navedenog dopuštenja za podnošenje revizije, Ekoteks d.o.o. u stečaju je dana 20.06.2022. godine podnio reviziju Vrhovnom sudu RH.

U međuvremenu se Vicenco Blagaić uspio u zemljišnim knjigama upisati kao vlasnik predmetnog stana, a Ekoteks d.o.o. u stečaju je zbog istog podnio prigovor, koji je zemljišnoknjižni odjel odbio kao neosnovan, uz obrazloženje, da sama činjenica istinitosti isplate kupoprodajne cijene nije predmet zemljišnoknjižnog postupka.

Kod upisa Vicenca Blagaića kao vlasnika u zemljišne knjige te brisanja Ekoteksa kao vlasnika, stečajna upraviteljica smatra svrsishodnim izvijestiti kronološki slijed događaja u vezi sa uknjižbom Vicenca Blagaića na predmetnom stanu:

- 26.10.2023. Vicenco Blagaić je podnio zemljišnoknjižnom sudu prijedlog za uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnoj nekretnini,
- 26.10.2023. TANA PATENTS d.o.o. je podnijela prijedlog za upis založnog prava temeljem predugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine od 23.03.2023. za iznos od 500.000,00 EUR te je

navedeno založno pravo i upisano odmah nakon uknjižbe prava vlasništva Vicenca Blagaića pod brojem Z-51069/2023 i to radi osiguranja iznosa od 100.000,00 EUR,

- 13.11.2023. Zemljišnoknjižni odjel Zagreb je proveo uknjižbu prava vlasništva za korist Vicenca Blagaića temeljem Rješenja Z-51066/2023,
- 31.01.2024. Vicenco Blagaić je sa Marom Konjuhom potpisao sporazum o zasnivanju založnog prava te je isto pravo upisano u zemljišne knjige radi osiguranja tražbine od 245.520,00 EUR-a pod brojem Z-5451/2024,
- 27.03.2024. Stečajna upraviteljica je zaprimila Rješenje Z-51066/2023 o uknjižbi prava vlasništva za korist Vicenca Blagaića te je tek krajem ožujka 2024. saznala da Ekoteks d.o.o. u stečaju više nije upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, te je dana 28.03.2024. uložila prigovor na ovo rješenje zk odjela,
- 22.04.2024. TANA PATENTS izdaje brisovno očitovanje i dopušta uknjižbu brisanja založnog prava koje je upisano po prijedlogu od 26.10.2023.,
- 03.06.2024. Založni vjerovnik Maro Konjuh podnosi prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave – solemniziranog ugovora o zasnivanju založnog prava što se zabilježava u zemljišnoj knjizi dana 13.06.2024. pod brojem Z -30205/2024,
- 03.07.2024. Zemljišnoknjižni odjel je donio Rješenje kojim se odbija prigovor Ekoteksa radi uknjižbe prava vlasništva Vicenca Blagaića,
- 23.07.2024. Ekoteks d.o.o. u stečaju na to Rješenje zk odjela ulaže žalbu o kojoj još nije odlučeno,
- 29.07.2024. Ekoteks podnosi protiv Vicenca Blagaića tužbu radi brisanja prava vlasništva Vicenca Blagaića te uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja,
- 19.08.2024. stečajna upraviteljica je putem punomoćnika zaprimila odluku Vrhovnog suda RH kojom se odbija revizija Ekoteksa kao neosnovana te ostaju na snazi pravomoćne presude Trgovačkog suda Zagrebu i Visokog trgovačkog suda RH kojima je utvrđeno da u stečajnu masu ne ulazi predmetni stan.

Dakle, Vrhovni sud je, iako je prvotno dopustio reviziju, na kraju donio odluku kojom je ipak odbio reviziju Ekoteksa kao neosnovanu, uz obrazloženje, da u će ovom slučaju odstupiti od ranije zauzetog stava Vrhovnog suda, jer da ne treba suviše formalistički tumačiti institut izlučnog prava te da Vicencu Blagaiću kao trećoj osobi koja je u ovom slučaju postupala savjesno i u dobroj vjeri, ipak treba priznati status izlučnog vjerovnika, a predmetni stan izdvojiti iz stečajne mase.

Nakon ovakvog utvrđenja Vrhovnog suda RH o predmetnom stanju, stečajna upraviteljica smatra da bi upravo skupština vjerovnika trebala donijeti odluku o pitanju, je li potrebno nastaviti voditi parnični postupak pokrenut pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-1655/2024 a imajući u vidu da isti postupak pokrenut prije nego što je stečajni dužnik bio upoznat s predmetnom odlukom Vrhovnog suda RH. Isto tako potrebno je ukazati na činjenicu da bi daljnjim vođenjem ovog postupka za stečajnog dužnika mogli nastati znatni troškovi u slučaju gubitka spora.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika:

- *izda suglasnost stečajnoj upraviteljici za povlačenje tužbe u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem: P-1655/2024*
- *izda suglasnost stečajnoj upraviteljici za povlačenje žalbe u zemljišnoknjižnom postupku koji se vodi pred Zemljišnoknjižnim odjelom Zagreb pod brojem: Z-17097/2024 i Z-51066/2023.*

3.

Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za izdavanje tabularne isprave kupcu Hrvoju Gašparincu radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika na adresi Kvintićka 66, Zagreb, k.č. 3523, upisanoj u zk. uložak 107547 k.o. Remete, zk. odjel Zagreb, 3. Suvlasnički dio: 4306/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) trosobni stan oznake S3, u prvom katu objekta neto korisne površine

215,82 čm, sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta i parkirnim mjestima oznake PM 1, PM 2, PM 3 i PM 9 u nivou podruma objekta, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom.

Kao dokaz svojeg prava vlasništva Hrvoje Gašparinac je dostavio:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Hrvoja Gašparinca kao kupca i Ekoteks d.o.o. kao prodavatelja od 15.03.2007. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Pučar broj ovjere OV-10286/07
- Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES-377/07-1 sklopljen između Erste&Steiermärkische Bank d.d. kao vjerovnika, Hrvoja Gašparinca kao dužnika te EKOTEKS d.o.o. kao protivnika osiguranja
- Potvrdu Erste&Steiermärkische Bank d.d. („Nalog za puštanje stambenog kredita“) o isplati kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu 2.292.953,24 kn, prema broju partije kredita 5103518101, na dan 30.04.2007.
- Zapisnik o primopredaji nekretnine od 03.06.2008. godine iz kojeg proizlazi da je Hrvoju Gašparincu predmetni stan predan posjed

Od dana sklapanja predmetnog ugovora o kupoprodaji izvršeno je etažiranje zgrade u Kvintičkoj 66, prilikom čega je došlo do promjene opisa predmetnog stana pa je stoga potrebno pristupiti sklapanju Aneksa predmetnog Ugovora o kupoprodaji od 15.03.2007. godine sa Hrvojem Gašparincem te mu i izdati tabularnu ispravu radi upisa njegovog prava vlasništva.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika:

- *izda suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje Aneksa predmetnog Ugovora o kupoprodaji od 15.03.2007. godine sa Hrvojem Gašparincem radi usklađenja opisa nekretnine sa stanjem u zemljišnim knjigama te izdavanje tabularne isprave radi uknjižbe prava vlasništva na k.č. 3523, upisanoj u zk. uložak 107547 k.o. Remete, zk. odjel Zagreb, 3. Suvlasnički dio: 4306/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) trosobni stan oznake S3, u prvom katu objekta neto korisne površine 215,82 čm, sa spremištem oznake 1 u podrumu objekta i parkirnim mjestima oznake PM 1, PM 2, PM 3 i PM 9 u nivou podruma objekta, u etažnom elaboratu označeno žutom bojom.*

Stečajni upravitelj,
Mirjana Zuzija