

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
sa ročišta za diobu kupovnine

održanog 8. srpnja 2021. na Trgovačkom sudu u Rijeci u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i putnička agencija u stečaju Rijeka, Markovići 21, OIB: 63192655715, MBS: 040398450

Nazočni od suda:
Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Ljiljana Blagojević, stečajni upravitelj

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/554-18>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 1. lipnja 2021.

Sudac otvara ročište u 10,30 sati i objavljuje da se na ročištu raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za razlučnog vjerovnika:

- za NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor: Antonija Galić, odvjetnik u Zagrebu, punomoć u spisu i Niko Pervan, osoba ovlaštena za zastupanje

- za OPĆINU SVETVINČENAT: Marino Folo, odvjetnik u Puli, koji ističe da je punomoć dostavio u ovršnom spisu

Sud donosi

z a k l j u č a k

Dopušta se Marinu Folu, odvjetniku u Puli da na današnjem ročištu zastupa Općinu Svetvinčenat uz obvezu dostave uredne punomoći za zastupanje u roku od tri dana, jer se u suprotnome njegove radnje poduzete na današnjem ročištu neće uvažiti.

Stečajni sudac utvrđuje da je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m², k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m² i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m²

prodana kupcu NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-554/2018-55 od 22. siječnja 2021. ispravno rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021.

Stečajni sudac utvrđuje da je kupac NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 uplatio kupovninu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenu za 25.072.581,90 kn njegovog razlučnog prava.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zalogu:

-Zaprimljeno 02.11.2010. broj Z-13894/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 27. listopada 2010. godine, Punomoći od 25. listopada 2010. godine, Redovnog izvotka iz sudskog/poslovnog registra od 22. listopada 2010. godine i Izvotka iz sudskog registra od 27. listopada 2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 4.637.992,28 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., OIB: 58602216763, REPUBLIKA SLOVENIJA, MARIBOR, ULICA VITA KRAIGHERJA 4 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, KRATKI UGOVOR O PRIJENOSU, OVJERENA U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKA LISONEK, BR: OV-8696/19 20.09.2019, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ovlaštenika NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., OIB: 58602216763, upisanog ovosudnim rješenjem posl.br. Z-13894/2010, u iznosu od 4.637.992,28 EUR, u korist: ALOS D.O.O., OIB: 26905655890, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA, SLOVENIJA - ISPRAVAK, Na temelju rješenja o ispravku od 28. veljače 2020. godine čini se vidljivim da se ispravlja dosadašnji tekst upisa izvršenog sa Z-17300/2019 i to naznaka ovjere predmetne isprave tako da umjesto teksta: „OV-8696/19, javni bilježnik Ilinka Lisonek“, ima ispravno pisati: „ovjeren od strane javnog bilježnika Mire Košaka iz Ljubljane, Slovenija, pod br. OV.: 4811/2019“ - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI (OV-9155/2020 JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER U SUSVETAMA) 13.10.2020, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, 1000 Ljubljana, Slovenija, upisano ovosudnim rješenjem posl. br. Z-17300/2019, Z-3294/2020 u iznosu od 4.637.992,28 EUR, za korist: NPT CENTAR D.O.O., OIB: 89716087194, HERCEGOVAČKA 13, 10430 SAMOBOR.

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE (JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER, POSLOVNI BROJ: OV-9167/2020) 13.10.2020, uknjižuje se nadhipoteka vrhu hipoteke upisane u korist hipotekarnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor, ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15415/2020 (u prvenstvenom redu upisa Z-13894/2010), a radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 18.750.000,00 kn, uz ostale uvjete iz Sporazuma, za korist: J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.

Sud utvrđuje da je poziv za ročište za diobu kupovnine od 8. srpnja 2021. javno priopćen na način da je istaknut na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 11. svibnja 2020., uz poseban poziv stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima. Utvrđuje se da je stečajni upravitelj 12. svibnja 2021. dostavila obračun troškova po kojem predlaže raspodjelu kupovnine predmetne nekretnine.

Utvrđuje se da se NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor podneskom od 7. srpnja 2021. očitovao na prijedlog raspodjele kupovnine od stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj ističe kako slijedi:

"1. vezano uz iznos nagrade stečajnom upravitelju

- točno je da visina nagrade, kao što to navodi razlučni vjerovnik, ovisi o tri kriterija (vrijednost unovčene stečajne mase, trud stečajnog upravitelja i broj ispitanih tražbina). Visina nagrade stečajnom upravitelju regulirana je odredbom iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Navedenom odredbom propisano je da visina nagrade s osnova vrijednost unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn, s osnova dodatne nagrade zbog osobitog truda stečajnog upravitelja najviše 150.000,00 kn te s osnova posebne nagrade zbog broja ispitanih tražbina najviše 15.000,00 kn. Stečajni upravitelj nije tražio niti dodatnu nagradu, a niti posebnu nagradu, već isključivo nagradu s osnova visine unovčene stečajne mase. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju može biti samo viša, a nikako niža od zatraženog iznosa. Naime, s obzirom na količinu postupaka u kojima je trebalo zastupati stečajnog dužnika, a naročito postupke oko ulaska u posjed stečajne mase, stečajni upravitelj je mogao zatražiti da mu sud dosudi i dodatnu nagradu. Ukoliko razlučni vjerovnik bude ustrajao na svojim prigovorima, stečajni upravitelj ovim putem postavlja i zahtjev na dodatnu nagradu u iznosu od 100.000,00 kn te u tom smjeru povećava već postavljeni obračun trošak za daljnjih 100.000,00 kn.

2. vezano uz dug za električnu energiju

-Nevjerojatna je lakoća s kojom razlučni vjerovnik iznosi teze o tome da troškovi za struju ne bi trebali teretiti razlučnog vjerovnika jer da stečajni upravitelj nije odmah ušao u posjed stečajne mase i spriječio nastanak tih troškova. Stečajni upravitelj, kao što je nesporno, u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije bio u posjedu nekretnina koje predstavljaju stečajnu masu. Naime, stečajna masa je temeljem ugovora o zakupu bila u posjedu treće osobe. Stečajni postupak otvoren je lipnju 2017., te je stečajni upravitelj odmah pokušao ući u posjed stečajne mase, međutim zakupnik mu je dostavio važeći ugovor o zakupu koji mu je davao pravo na posjed. U pregovorima sa zakupnikom pokušano je mirnim putem riješiti spor i preuzeti u posjed stečajnu masu. Iako je zakupnik je obećavao da će zaključiti novi ugovor o zakupu sa stečajnim dužnikom, konstantno je odugovlačio potpisivanje ugovora. Stečajni upravitelj je potom jednostran otkazao ugovor dana 04.08.2017. te pokrenuo sudski postupak radi predaje u posjed. Stečajni upravitelj je ishodovao i privremenu mjeru i presudu te temeljem istih ušao u posjed stečajne mase. Dakle, stečajni upravitelj je poduzeo sve sukladno Stečajnom zakonu ne bi li odmah ušao u posjed.

3. O odvjetničkim troškovima

-Jedina stečajna masa u ovom postupku su prijeporne nekretnine. Ostale stečajne mase nema. Predmetni stečajni postupak vodi se samo radi unovčenja predmetnih nekretnina i namirenja razlučnog vjerovnika. Dakle, svi sudski postupci koji su se vodili i koji se još uvijek vode, izravno se tiču predmetnih nekretnina. Još jednom, svi sudski postupci koji se navode u obračunu troškova odnose se na predmetne nekretnine. Postupak P564/17 odnosi se na spor za zakupcem predmetnih nekretnina, a vezano uz ulaganja u nekretnine. Nadalje, postupak P565/17 odnosi se na spor vezan uz plaćanje komunalija za predmetnu nekretninu. Postupak P161/16 odnosi se na postupak proglašenja ovrhe nedopuštenom na predmetnim nekretninama. Postupak R1 122/18 odnosi se na privremenu mjeru i provedbu privremene mjere da se predmetne nekretnine predaju u posjed stečajnom upravitelju. Postupak Ovr5705/17 odnosi se na provođenje ovrhe na predmetnim nekretninama. Dakle, ne samo da razlučni vjerovnik izvlači krivi zaključak iz sudske praske na koju se poziva, već sudska praksa na koju se poziva u potpunosti ide u prilog stavu stečajnog upravitelja da se iz kupovnine moraju namiriti i navedeni odvjetnički troškovi.

4. O protivljenju rezerviranja iznosa od 100.000 kn na ime potencijalnih troškova po parnicama.

-Razlučni vjerovnik potpuno pogrešno navodi da se iz kupovnine mogu namirivati samo obveze stečajne mase koje su nastale i dospjele, a ne i predvidive obveze stečajne mase. Naime, iz čl. 157. Stečajnog zakona jasno proizlazi da stečajni upravitelj dužan voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirivanje PREDVIDIVIH obveza stečajne mase te je dužan izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Dakle, sam navedeni zakonski članak govori o predvidim, odnosno budućim obvezama. Predvidive odnosno buduće obveze nisu niti nastale niti dospjele. Dakle, radi se o potpuno promašenom stavu razlučnog vjerovnika, odnosno stavu koji je protivan jasnoj i nedvosmislenoj odredbi iz čl 157. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je dužan osigurati sredstva za namirenje predvidivih obveza stečajne mase i stečajni upravitelj je u svom obračunu troškova to i napravio."

Odvjetnik Antonija Galić i Niko Pervan postavljaju primjedbu glede angažiranja odvjetnika u parnici protiv Brankice Nuić. Niko Pervan Smatra da se komunalna naknada trebala umanjiti za 50%.

Stečajni upravitelj ističe da komunalna naknada nije umanjena u dogovoru s Općinom Svetvinčenat koja je imala razumijevanja za probleme s prodajom i devastacijom nekretnine te do sada nije potraživala kamatu na svoje potraživanje na koje ima pravo. Ističe da je skupština dala suglasnost za angažiranje u parnici protiv Brankice Nuić.

Niko Pervan smatra da se to potraživanje nije trebalo osporavati i da se nije trebalo voditi parnicu. Smatra da stečajni upravitelj se mogla sama zastupati u toj parnici i da nije trebala angažirati odvjetnika.

Stečajni upravitelj navodi kako nije mogla priznati potraživanje koje nije dokumentirano, te koje iznosi 1.500.000,00 kn cca. Radilo se o parnici u kojoj je angažiran i sudski vještak, te koji je izradio nalaz i mišljenje na temelju kojeg je donesena presuda i dužnik je tu parnicu dobio. Za angažiranje odvjetnika suglasila se skupština vjerovnika.

Niko Pervan ispravlja navode govoreći da se radilo o 1.550.000,00 kn.

Stečajni upravitelj navodi da je točan iznos glavnice iznosio 1.538.249,65 kn.

Sud upućuje Niku Pervana da pričeka dok se diktira zapisnik jer inače remeti odvijanje rasprave.

Niko Pervan postavlja primjedbu kako nije osporavao da je stečajni upravitelj trebala izbjeći osporavanje potraživanja Brankice Nuić, već je samo smatrao da se morala sama zastupati u toj parnici.

Sud utvrđuje da je Niko Pervan izgovorio upravo na taj način kako je i ušlo u zapisnik da se potraživanje nije trebalo osporavati, što na izričit upit suda potvrđuje i odvjetnik Marino Folo.

Odvjetnik Marino Folo ističe da e pridružuje navodima stečajne upraviteljice i da je suglasan s obračunom potraživanja.

Odvjetnik Antonija Galić ističe kako slijedi:

" Razlučni vjerovnik se protivi odgodi današnjeg ročišta jer je stečajna upraviteljica bila dužna u roku od 8 dana obračunati troškove i bilo kakav daljnji obračun bio bi neosnovan, a svi prigovori razlučnog su pravna pitanja i o njima može odlučiti sud. Prigovaram konstatacijama suda u zapisniku jer tvrdim da nisam čula da bi Niko Pervan naveo da je tražbinu trebalo priznati, već samo nije trebalo angažirati punomoćnika. Razlučni vjerovnik ostaje pri svim navodima iznesenim u podnesku od 06.07. jer smatra da danas iznesenim navodima stečajne upraviteljice nisu otklonjeni prigovori razlučnog vjerovnika "

Stečajni upravitelj napominje kako NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor nije dostavio dokaz o tome da je preuzeo i potraživanje banke NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. Maribor, OIB:58602216763 glede 70.000,00 kn predujma, te zato predlaže pozivanje NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. na očitovanje je li to potraživanje preneseno na NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor.

Odv. Antonija Galić napominje kako je NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d. bila prenijela svoje potraživanje na ALOS, te je sa ALOSA potraživanje preneseno na NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor. Ističe na izričit upit suda kako će provjeriti je li 70.000,00 kn predujma negdje pismeno posebno naznačeno u prijenosu potraživanja, ali prema njezinim saznanjima su sva potraživanja NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d. prema stečajnom dužniku bila prenesena prvo na ALOS, a zatim na njezinu stranku.

Stečajna upraviteljica se također protivi odgodi današnjeg ročišta, te predlaže da sud nakon ovog ročišta donese odgovarajuću odluku glede razdiobe kupovnine. Navodi da je nakon svog odrađenog posla uvrijeđena zbog primjedbi koje je dobila.

Marino Folo se u ime Općine Svetvinčenat također protivi odgodi.

Sud donosi

r j e š e n j e

Odluka će se dostaviti pismenim putem.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrđuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 11:30 sati.

Stečajni sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb2fd-9a19b**

Kontrolni broj: **07caa-6177b-15445**

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://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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.