

ODVJETNIK
BOJAN LUJAK
OIB: 18969335183
Vukovarska 17, p.p. 120, 20 000 Dubrovnik
tel/fax:020 700 115, mob:098 908 24 32, e-mail:bojan.lujak@gmail.com

U Dubrovniku 13. studenoga 2022. godine.

Na posl. br. 6-St. 116/2021

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

DUBROVNIK

Stečajni vjerovnik: Telenerg d.o.o. OIB:27181239184 Savska Cesta 41/V, Zagreb, koje
zastupa odvjetnik Bojan Lujak (dalje: žalitelj).

PODNEŠAK
stečajnog vjerovnika

U jednom primjerku
(elektronički).

1. Ovim podneskom stečajni vjerovnik se očituje na stečajni plan od 4. listopada 2022. te u pisanom obliku dostavlja prijedloge koje će iznijeti i na skupštini vjerovnika.
2. Prvenstveno se prigovara stečajnom planu te se predlaže isti ne potvrditi u smislu čl. 337. Stečajnoga zakona (dalje-SZ) s obzirom da se njime stečajni vjerovnik dovodi u lošiji položaj. U tome smislu se ističe:
 - a. stečajnim planom se zanemaruje nužnost povrata 2.905.000,00 kuna koje su uplaćivane povezanim osobama, sve uzimajući u obzir da Vila Štikovica d.o.o. nema niti može imati izvanknjižno vlasništvo nad nekretninama u Štikovici, to jest da stečajni dužnik nije „formalni zemljišnoknjižni vlasnik“ već vlasnik u punom smislu te riječi. Vila Štikovica d.o.o. nije pak u roku prijavilo potraživanje iznosa 3.440.000,00 kuna, navodno plaćenog stečajnom dužniku na ime kupovnine za zemljište u Štikovici.
 - b. u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-3067/2022, kojim je odlučeno o prethodnom stečajnom planu, također se ističe kako iz prethodnog

stečajnoga plana nije jasno niti što će se dogoditi po pitanju sredstava koje su kupci stanova (koji su prijavili svoje izlučno pravo), prema navodima stečajnoga upravitelja, platili „na ruke“ bivšeg zastupnika po zakonu dužnika Ilije Ćosića, niti je vidljivo o kojim se to iznosima radi, a isto vrijedi i za novi stečajni plan koji je i u tome smislu samo donekle izmijenjen s navodom kako će kupci svoja prava dokazivati u posebnom parničnom postupku,

- c. u odnosu na rezervirane iznose osporenih tražbina drugog višeg isplatnog reda u rješenju posl. br. PŽ-3067/2022 se navodi kako zaključenje ovih parnica može u bitnome utjecati na pravo namirenja stečajnih dužnika, uključujući i pravo na plaćanje kamate od dana otvaranja stečajnoga postupka, a kojeg se prava izričito odriču u pobijanom stečajnom planu. Ovdje stečajni plan uistinu predviđa u t. 8. provedbene osnove kako u slučaju uspješnog osporavanja neke ili svih sada osporenih tražbina, kako će se na taj način pribavljena sredstva po pravilima diobe u stečajnom postupku rasporediti za dodatno namirenje priznatih tražbina stečajnih vjerovnika, no kamate ne spominje.

3.1. Nadalje, konkretan stečajni plan sadrži i formalne nedostatke u smislu čl. 317. SZ-a, na koje se ukazuje i u t. 23. i 24. obrazloženja rješenja posl. br. PŽ-3067/2022, odnosno kako pitanje namirenja vjerovnika stečajne mase također nije riješeno iako bi to moralo biti do zaključenja stečajnog postupka. Ovdje novi stečajni plan donekle rješava pitanje iznosa od 23.102,59 kn, dok se iznos od 1.517.672,47 kn uvećan za troškove stečajnog upravitelja i računovodstvenog servisa ne rješava na adekvatan način. Solemnizirana zadužnica Strateškog investitora Gea-com d.o.o. (koje je u 2021. godini iz poslovnih prihoda u iznosu 7,8 mil kuna ostvarilo dobit od 53 tisuće kuna) u iznosu od 2.600.000,00 kn nije odgovarajuće osiguranje za namirenja svih predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase jer je upitna njena naplativost. Dodaje se da u trenutku pisanja ovoga podneska solemnizirana zadužnica još uvijek nije prezentirana.

3.2. Također, još jednom se ukazuje kako čl. 344. st. 1. SZ-a propisuje kako će sud donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka čim rješenje o potvrdi stečajnoga plana postane pravomoćno, stoga se ne može stečajnim planom protivno zakonu predlagati sudu donošenje rješenja o zaključenju stečajnoga postupka po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnoga plana, ali ne prije primitka posebnog izvješća o ispunjenju zaduženja stečajnog upravitelja navedenih u točkama 7. i 8. stečajnog plana. To tim više kada se uzme u obzir kako već prilikom pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana sve nesporne obveze stečajne mase trebale bi biti namirene, jer se na vjerovnike stečajne mase stečajni plan ne odnosi (tako i VTS u rješenju posl. br. PŽ-3472/07-5 od 11.7.2007.). Dodaje se da u trenutku pisanja ovog podneska nije poznato da li je na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku na ime predujma za podmirenje kupoprodajne cijene zemljišta u Štikovici doznačen iznos 4,0 mil kuna odnosno dostavljena bezuvjetna platežna garancija poslovne banke u istom iznosu.

4.1. Ustraje se u već isticanoj činjenici kako stečajni plan zanemaruje da je uknjižba kupoprodajnog ugovora od 20. kolovoza 2020. s Vilom Štikovica d.o.o. pravomoćno odbijena rješenjem Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. Z-6907/2020 od 29. siječnja 2021., pa slijedom navedenog Vila Štikovica d.o.o. uslijed izostanka uknjižbe nije stekla vlasništvo

predmetnih nekretnina, već je vlasnik i dalje stečajni dužnik jer se vlasništvo nekretnine na temelju pravnog posla (*titulus*) može steći jedino uknjižbom (*modus*) u skladu s čl. 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Uz izostanak uknjižbe valja istaknuti da je faktično izostala i isplata kupoprodajne cijene s obzirom da je istovremeno s isplatom ugovorene kupoprodajne cijene s računa stečajnog dužnika povezanim osobama na ime povrata pozajmica (koje su u trenutku pribavljanja, a i povrata istih imale tretman zajma kojim se nadomješta kapital) transferirano ukupno 2.905.000,00 kuna. Navedeni iznos se još uvijek nije vratio unatoč usmenim obećanjima danim stečajnom upravitelju.

4.2. Navedeni kupoprodajni ugovor od 20. kolovoza 2020. je potencijalno i ništav, a to uslijed mogućeg prijevarnog postupanja s obzirom da je ugovor o kupoprodaji služio samo za izvlačenje ranije zajmljenog novca stečajnom dužniku (jer bi povrat toga novca zajmodavcima tek u stečajnom postupku mogao samo djelomično namiriti njihovo potraživanje), a fingirana kupoprodaja zemljišta služila je za skrivanje imovine stečajnog dužnika da u stečaju ne bi bila prodana za namirenje vjerovnika.

4.3. Dakle, stečajni dužnik nesporno je zemljišnoknjižni vlasnik građevinskog zemljišta na lokaciji Zaton, Štikovica, koje je upisano u zk.ul. 19. i zk.ul. 2928 K.O. Zaton kod Općinskog suda u Dubrovniku, s važećom građevinskom dozvolom za gradnju dva dvojna višestambena objekta po 2x300,25 m² neto građevinske površine sveukupno 1.201 m², za koje su buduće građevine podmireni troškovi komunalnog i vodnog doprinosa, te djelomice izvedeni radovi grube pripreme terena.

5. Uzimajući sve navedeno u obzir predlaže se obvezati stečajnog upravitelja da pripremi novi Stečajni plan sa strateškim investitorima društvom TELENERG d.o.o. (stečajni vjerovnik) i njegovim društvom-kćeri TELENERG – NEKRETNINE d.o.o. prema detaljima, koji se od detalja sadašnjeg plana razlikuju samo u dijelovima kako se navode u nastavku i s njima povezanim cjelinama, uz nužne izmjene u vezi prethodno istaknutih prigovora:

5.1. Da društvo TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. kao Strateški investitor zaključi sa stečajnim dužnikom kupoprodajni ugovor, kojim od stečajnog dužnika kupuje zemljište u Štikovici prema postojećem zemljišnoknjižnom stanju, a da o svom trošku i na svoj rizik pokrene postupke za brisanje upisanih zabilježbi i plombi. Kupoprodajna cijena se utvrđuje i plaća uz opciju prijenosa porezne obveze PDV-a na slijedeći način:

- dio cijene se plaća doznakom na transakcijski račun stečajnog dužnika u iznosu prema izračunu potrebnog novčanog priljeva za podmirenje 70% priznatih i rezerviranih tražbina uvećano za troškove stečajnog postupka i obveza stečajne mase po modelu stečajnog plana,
- preostali dio cijene se podmiruje iz iznosa namirenja priznate tražbine stečajnog vjerovnika TELENERG d.o.o. cediranog na društvo TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. (70% namirenja ovog vjerovnika predstavlja iznos 610.126,94 kuna ili 80.977,76 EUR),

Ostatak priznate tražbine stečajnog vjerovnika TELENERG d.o.o. se također cedira na društvo TELENERG-NEKRETNINE d.o.o., koje će ga unijeti u temeljni kapital stečajnog dužnika i steći 100% poslovnog udjela kao njegov jedini član.

5.2. Stečajni vjerovnik se obvezuje prije ročišta za glasovanje o novom Stečajnom planu pribaviti:

- a) obvezujuće pismo namjere banke da će po nalogu društva TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. izdati u korist stečajnog dužnika bankovno jamstvo kojim se jamči uredno ispunjenje obveze društva TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. da u ugovorenom roku isplati na transakcijski račun stečajnog dužnika dio ugovorene kupoprodajne cijene za zemljište u Štikovici,
- b) solemniziranu zadužnicu društva TELENERG d.o.o. za svrhu osiguranje namirenja svih predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase,
- c) izjavu društva TELENERG d.o.o. da će na svoje društvo–kćer TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. cedirati iznose namirenja kako je naprijed navedeno.

Punomoćnik: