

MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju
Vukovar, Trpinjska cesta 319
OIB 19911375985

Đakovo, 08. ožujka 2021. godine

Na broj: 7 St-33/2020

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 Osijek

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja za skupštinu vjerovnika-

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-21 od 19. lipnja 2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge, Vukovar, Trpinjska cesta 319, OIB 19911375985, MBS 030113393.

Ispitno i izvještajno ročište nad stečajnim dužnikom održano je dana 22. listopada 2020. godine na kojim ročištima su ispitane tražbine vjerovnika, podneseno izvješće stečajnog upravitelja te donesene odluke, a sve kako je to vidljivo iz Zapisnika sa navedenih ročišta. Nakon toga, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine utvrđene su tražbine vjerovnika i to kako slijedi:

Red. br.	Vjerovnici	Broj prijava	Prijavljeno (kn)	Osporeno (kn)	Priznato (kn)
1.	I viši isplatni red	1	1.189.853,86		1.189.853,86
2.	II viši isplatni red	9	17.466.157,56	6.008.183,61	11.457.973,95
UKUPNO:		10	18.656.011,42	6.008.183,61	12.647.827,81

1. Parnični postupak pred TS u Osijeku pod brojem P-364/2020

Nakon održanog ispitnog ročišta, rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine, vjerovnik osporene tražbine HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078, zastupan po Vjekoslavu Ivančiću odvjetniku iz OD Osterman i Partneri d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284 upućen je na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu od 6.008.183,61 kn protiv stečajnog dužnika kao tuženika.

Prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-31/2019 (sada pod brojem P-364/2020) već je vođena parnica o tražbini vjerovnika protiv

stečajnog dužnika kao tuženika u iznosu od 5.785.208,61 kn na ime isplate naknade i troškova zbog stjecanja bez osnove. U tužbenom zahtjevu od 02. lipnja 2017. godine tužitelj od stečajnog dužnika kao tuženika na ime bespravnog korištenja nekretnine u vlasništvu tužitelja (upisane u zk.ul. 1279 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3354/2 Poslovna zgrada broj 7, izgrađeno zemljište i dvorište u dugoj ulici sa 415 m2) zahtjeva mjesečnu naknadu-rentu u iznosu od 26.000,00 kn za period od 02. lipnja 2012. godine pa nadalje zajedno sa pripadajućim zzk od dana svakomjesečnog anuiteta pa do isplate (isti zahtjev je nekoliko puta mijenjan odnosno dopunjavan tako da sada glavnični zahtjev tužitelja iznosi 3.790.082,47 kn zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na svaki pojedini anuitet krenuvši od 01. srpnja 2012. godine pa do isplate, a sve kako je to specificirano u podnesku tužitelja od 18. svibnja 2020. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 10 P-364/2020-30 od 09. srpnja 2020. godine utvrđen je prekid postupka u navedenoj pravnoj stvari, a isti je na prijedlog vjerovnika osporene tražbine kao tužitelja nastavljen Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 10 P-364/2020-32 od 15. prosinca 2020. godine. Za dan 26. ožujka 2021. godine s početkom u 10,00 sati pred Trgovačkim sudom u Osijeku u navedenoj pravnoj stvari zakazano je ročište.

2. Parnični postupak pred OS u Vinkovcima, SS u Županji pod brojem Ps-14/2019

Prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom pred Općinskim sudom u Vinkovcima-Stalna služba u Županji pod brojem Ps-14/2019 već je vođena parnica između vjerovnika osporene tražbine HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6/a, OIB 87064273078, zastupan po Vjekoslavu Ivančiću odvjetniku iz OD Osterman i Partneri d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 284 protiv stečajnog dužnika kao tuženika, a sve na ime parničnih troškova u navedenom postupku u ukupnom iznosu od 222.975,00 kn (inače je tužbeni zahtjev usmjeren na iseljenje i predaju u posjed nekretnine upisane u zk.ul. 1279 k.o. Vinkovci i to kč.br. 3354/2 Poslovna zgrada broj 7, izgrađeno zemljište i dvorište u dugoj ulici sa 415 m2). U stečajnom postupku nad dužnikom tražbina tužitelja kao vjerovnika je osporena od strane stečajnog upravitelja te je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 7 St-33/2020-40 od 22. listopada 2020. godine, vjerovnik osporene tražbine upućen na pokretanje odnosno nastavak parnice. U navedenoj pravnoj stvari trenutno je rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima-Stalna služba u Županji od dana 06. prosinca 2019. godine utvrđen prekid postupka.

Tužitelj kao vjerovnik osporene tražbine predlaže da povuče tužbu, a da svaka od stranaka postupka snosi svoje troškove. Inače je u ovom postupku osim stečajnog dužnika kao tuženika tužena osoba i Nir Gik, OIB: 64732919046 iz Đeletovaca, Bana Jelačića 3.

3. Parnični postupak pred Općinskim sudom u Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19

Stečajni dužnik temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, broj P-384/15-73 od 04. studeni 2016. godine (potvrđena i djelomično preinačena presudom Županijskog suda u Vukovaru, broj GŽ-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine) od tuženika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., OIB 87064273078, Zagreb, Slavenska avenija 6a potražuje iznos od 4.488.203,12 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 15. listopada 2013. godine te troškovima parničnog postupka u iznosu od 665.623,00 kn. Temeljem navedene presude sa računa dužnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. zaplijenjen je iznos od 7.864.571,40 kn te se isti nalazi na posebnom računu FINA-e do donošenja odluke VSRH povodom izjavljene revizije.

Naime, u odnosu na navedenu presudu tuženik je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ishodio rješenje, broj Ovr-443/19-4 od 21. veljače 2019. godine (potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Zadru, broj GŽ Ovr-195/19-3 od 20. kolovoza 2019. godine) kojim je odgođena prisilna naplata na računima tuženika-ovršenika HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o., do donošenja odluke Vrhovnog suda RH po reviziji ovršenika izjavljenoj protiv presude Županijskog suda u Vukovaru, broj GŽ-128/17-5 od 06. studeni 2018. godine.

Naime, tuženik društvo HETA Asset Resolution Hrvatska, društvo za financiranje d.o.o. je putem Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima podnijelo reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske te se čeka donošenje odluke o istoj.

Rješenjem Općinskog suda u Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19-114 od 31. kolovoza 2020. godine utvrđen je prekid postupka u predmetnoj stvari jer je nad tužiteljem-ovdje stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak. Nadalje je riješeno (pod točkom 2.) da će se postupak nastaviti kada stečajni upravitelj ili pravni slijednik pravne osobe preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine. U svezi sa navedenim napominjem da do dana podnošenja ovog izvješća nisam podnio prijedlog za nastavak postupka iz razloga što sam sa društvom HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 započeo razgovore o možebitnoj nagodbi u navedenom postupku kao i u svim ostalim postupcima koji su u tijeku stečajnog postupka. Eventualnim preuzimanjem postupka stečajni dužnik je izložen mogućnošću da povodom izjavljene revizije tuženika bude donesena odluka koja stečajnom dužniku ne bi išla u prilog. Ukoliko se u tijeku stečajnog postupka ubrzo ne donesu nagodbe o predmetnim postupcima u što skorije vrijeme preuzet ću prekinuti postupak.

4. Prijedlog društva HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078

Podneskom od dana 25. veljače 2021. godine kao i prethodnim usmenim razgovorima vjerovnik i dužnik, društvo HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6/a, OIB 87064273078 iskazalo je namjeru da se o navedenim postupcima postigne nagodba kojom bi se u zajedničkom interesu okončali navedeni postupci te su predložili sazivanje skupštine vjerovnika.

5. Prijedlog stečajnog upravitelja

Kao stečajni upravitelj mišljenja sam da bi okončanje navedenih postupaka bilo korisno za stečajnog dužnika jer bi naplatio novčana sredstva kojim bi se mogli podmiriti svi troškovi i obveze stečajne mase te u dobrom dijelu namiriti stečajni vjerovnici. Napominjem da stečajni dužnik nema novčanih sredstava niti za podmirenje osnovnih obveza stečajnog postupka, a pogotovo ne za plaćanje troškova izgubljenih parnica ili za eventualno ponovno vođenje postupka koji se vodi pred Općinskim sudom U Vinkovcima, broj 3 Pu P-79/19 (u slučaju kada bi se revizijskom odlukom VSRH postupak vratio na ponovno odlučivanje).

U nastavku, u slučaju da skupština vjerovnika odobri predložene odluke dajem projekciju namirenja vjerovnika, a nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i eventualnih ostalih obveza stečajne mase:

PRIHOD	OPIS	IZNOS (kn)
--------	------	------------

1.	Prihod od naplate potraživanja po presudi Općinskog suda u Vukovaru, SS u Vinkovcima, broj P-384/15-73	7.864.571,40
UKUPNO		7.864.571,40

RASHOD	OPIS-Troškovi stečajnog postupka i ostalih obveza	IZNOS (kn)
1.	Trošak nagrade i naknade troškova u prethodnom stečajnom postupku (navedeni trošak obuhvaća trošak nagrade privremenog stečajnog upravitelja u iznosu ukupnog troška od 4.500,00 kn i naknade stvarnih troškova u iznosu od 430,00 kn)	4.930,00
2.	Knjigovodstvene usluge (trošak knjigovodstvenih usluga obračunat je na temelju mjesečne cijene usluge u iznosu od 1.000,00 kn sa uračunatim pdv-om za vođenje knjigovodstvenih poslova dužnika na temelju predvidivog trajanja stečajnog postupka od 18 mjeseca)	18.000,00
3.	Uredski materijal, pečati, biljezi, ptt. usluge, jav. bilježnik i dr. (trošak po ovoj kategoriji je obračunat temeljem uobičajenih tržišnih cijena za nabavku uredskog materijala, biljega, ptt usluga te troškova javnog bilježnika)	2.000,00
4.	Naknada banke za vođenje i zatvaranje računa (navedeni trošak je obračunat po cijeni mjesečne usluge 43,75 kn mjesečno za predvidivi period trajanja stečajnog postupka od 18 mjeseci te naknade od 150,00 kn za zatvaranje računa, a sve po odluci o cijenama usluga Slatinske banke d.d, Slatina)	937,50
5.	Trošak sređenja, popisa i čuvanja arhivskog gradiva stečajnog dužnika (sastoji se od troška sređenja i popisa arhivskog gradiva od strane ovlaštenih osoba u iznosu od 4.000,00 kn te od troška čuvanja trajnog arhivskog gradiva u dužini od cca 20 dužnih metara po cijeni od 84,00 kn po dužnom metru temeljem cjenika društva Filmoteka d.o.o. iz Osijeka	5.680,00
6.	Putni trošak stečajnog upravitelja (predvidivo je da će u tijeku stečajnog postupka nastati putni troškovi stečajnom upravitelju za prijeđenih predvidivih 1.500,00 km x 2,00 kn po prijeđenom kilometru, a na što treba obračunati i platiti pripadajuće poreze i doprinose)	4.594,01
7.	Nagrada stečajnom upravitelju sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim	593.264,85

	upraviteljima (NN 105/15). Ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju bi sukladno čl. 7. navedene uredbe iznosio 593.264,85 kn. Naime, čl. 7. navedene uredbe određeno je da se nagrada obračunava prema vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu do 100.000,00 kn po postotku od 16%, a što iznosi 16.000,00 kn, na razliku od 100.000,01 kn do 300.000,00 kn po postotku od 12%, a što iznosi 24.000,00 kn, na razliku od 300.000,01 do 500.000,00 kn po postotku 10%, a što iznosi 20.000,00 kn, na razliku od 500.000,01 do 1.000.000,00 kn po postotku 8%, a što iznosi 40.000,00 kn, na razliku od 1.000.000,01 kn do 5.000.000,00 kn po postotku od 7%, a što iznosi 280.000,00 kn, na razliku od 5.000.000,01 do 7.864.571,40 kn po postotku od 6%, a što iznosi 171.874,28 kn. Ukupna nagrada u bruto iznosu prema tako propisanim pravilima iznosi 551.874,28 kn. Na navedeno treba obračunati i platiti doprinos za zdravstveno osiguranje u iznosu od 41.390,57 kn tako da ukupan iznos troška nagrade stečajnom upravitelju iznosi 593.264,85 kn.	
8.	Sudska pristojba za Žalbu u predmetu P-232/2020	6.700,00
9.	Nagrada za rad i naknada troškova članovima OV-a stečajnog dužnika	3.000,00
UKUPNO		639.106,36

Nakon namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase od preostalih novčanih sredstava u iznosu cca **7.225.465,04 kn** pristupilo bi se namirenju utvrđenih tražbina vjerovnika. Slijedom navedenog dajem projekciju namirenja tražbina stečajnih vjerovnika:

Red. br.	Vjerovnici	Broj vjerovnika	Utvrđeno (kn)	Dioba (kn)
1.	I viši isplatni red- 100%	1	1.189.853,86	1.189.853,86
2.	II viši isplatni red- 35%	9	17.243.182,56	6.035.611,18
UKUPNO:		10	18.433.036,42	7.225.465,04

6. Nekretnina u k.o. Đeletovci

Dužnik je zemljišno-knjižni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m2 (ista se ne vodi u poslovnim knjigama kao vlasništvo dužnika iz razloga što je ugovorom prodana povezanom društvu HOTEL d.o.o., OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7). Nakon što sam društvo HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7 usmeno izvijestio da smatram da je predmetna nekretnina nesporno

vlasništvo stečajnog dužnika isti su podnijeli tužbu u kojoj među ostalim traže utvrđenje da postoji valjana pravna osnova za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a s obzirom da je tužitelj temeljem Ugovora o prodaji nekretnina zaključenog dana 21. prosinca 2015. godine, broj OV-6369/2015 stekao vlasništvo nekretnine, što je stečajni dužnik kao tuženik dužan trpjeti i priznati. U naravi se, a uzevši u obzir nespornu činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom radi o izlučnom zahtjevu tužitelja prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020. Presudom od dana 26. studenog 2020. godine utvrđeno je da je tužitelj HOTEL d.o.o. za proizvodnju, ugostiteljstvo, trgovinu i usluge, OIB 29909695341, Vinkovci, Rudina Kunjevci 7, Ugovorom o prodaji nekretnina od 25. prosinca 2015. godine stekao valjanu pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m², a što je tuženik MINUS d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB 19911375985, Vukovar, Trpinjska cesta 319 dužan priznati i trpjeti uknjižbu vlasništva u zemljišnoj knjizi na ime i za korist tužitelja. Nadalje, pobijanom presudom nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 11.700,00 kn, a sve u roku od 15 dana. Protiv navedene presude stečajni dužnik podnio je pravodobnu žalbu.

Nadalje, otvaranjem stečajnog postupka utvrdio sam da društvo BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B koristi dio nekretnine upisane u zk.ul. 43 k.o. Đeletovci i to kč.br. 451 Stambeno-Poslovna objekt br. 2, gospodarski objekt i dvorište u ul. B. J. Jelačića sa 564 m² za obavljanje trgovačke djelatnosti-prodaje robe široke potrošnje. Osim toga, utvrdio sam da je korisnik prostora BOSO d.o.o. kao zakupnik dana 01. veljače 2016. godine zaključio Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom HOTEL d.o.o. uz obvezu plaćanja mjesečne zakupnine u iznosu od 5.000,00 kn uvećano za pdv. Otvaranjem stečajnog postupka stupio sam u kontakt sa pravnom službom društva BOSO d.o.o. te im putem maila, a kasnije i putem pošte ponudio zasnivanje Ugovora o zakupu sa stečajnim dužnikom kao zakupodavcem. Nakon toga sam nekoliko puta ponovno usmeno obavio razgovore sa predstavnicima društva BOSO d.o.o. ali se oni i nadalje nisu pisano očitovali nego su me samo usmeno obavijestili da smatraju da nemaju obvezu plaćanja zakupnine stečajnom dužniku jer da je vlasnik prostora koji oni koriste društvo HOTEL d.o.o. U svezi sa navedenom problematikom skupština vjerovnika je ovlastila stečajnog upravitelja da protiv društva BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B podnese tužbu radi plaćanja dužne zakupnine uz napomenu da će troškove podnošenja tužbe, a s obzirom da u stečajnoj masi nema novčanih sredstava predujmit stečajni upravitelj. Nastavno na navedeno, a uzevši u obzir da je tužitelj HOTEL d.o.o. u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020 nepravomoćno uspio sa tužbenim zahtjevom radi utvrđenja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom nisam podnosio tužbu.

Pod ovom točkom predlažem da skupština vjerovnika donese odluku kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da povuče žalbu u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-232/2020 te kojim se odobrava da se ne podnosi tužba protiv društva BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, H.D.Genschera 22/B.

Stečajni upravitelj
Željko Rupčić

