

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**  
**O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA**  
**ZA ODLUČIVANJE O DALJNJIJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA**  
dopuna izvješća od 18. veljače 2020.

**I. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI**

***I-1 Uvodni dio***

***I-2 Osnovni podaci o stečajnom dužniku***

***I-3 Nastavak poslovanja i stečajni plan***

***I-4 Radnici u stečajnom postupku***

**II. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. 10. 2019. DO 10. 03. 2020.**

***II-1 Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj***

***II-2 Postupci pred sudovima i drugim tijelima***

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je vodio jedan sudski spor u svojstvu tužitelja. Spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem 45.P-2302/2013 za naknadu štete i izgubljene dobiti u iznosu 1.862.336,22 kn protiv tuženog TOP GLAZURE d.o.o., OIB:26606445835 iz Zagreba, Pavlenski put 5.

Dužnik je vođenje spora povjerio odvjetnici Petra Jurčić Vujičić iz Odvjetničkog društva Jurčić i Prpić, OIB:42385477438 iz Zagreba, Kuhačeva 1.

Za potrebe odlučivanja, na Skupštini vjerovnika, o preuzimanju i nastavku postupka te sredstvima za pokriće troškova, na osnovu izvješća odvjetnice od 19. veljače 2020., daje se pregled dosadašnjeg tijeka postupka, pregled potrebnih radnji i troškova za provođenje istih.

**Dosadašnji tijek postupka**

Tužitelj je dana 22.07.2013. podnio tužbu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koja se vodi pod posl. br. P-2302/2013 sa slijedećim navodima u tužbi:

- Tužitelj je bio vlasnik nekretnine i to z.k.č.br. 1666/16 k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 2207;
- Tužitelj je pravna osoba i to d.o.o. čiji je osnivač i jedini član društvo EMPORION PLUS d.o.o. koji je bio glavni izvođač na projektu koji se izvodio na gore navedenoj nekretnini, a tuženik je bio podizvođač društva EMPORION PLUS d.o.o.
- Tuženik je imao potraživanje prema EMPORION PLUS d.o.o. u visini od 3.345.634,78 kn, ali tužitelj i EMPORION PLUS d.o.o. nisu isti pravni entitet i tužitelj i tuženik nikada nisu bili u nikakvom pravnom odnosu niti je tužitelj ikada išta dugovao tuženiku po bilo kojoj osnovi;
- Temeljem prijedloga od 07.10.2011. pod brojem Z-48447/11 tuženik je, bez bilo kakve pravne osnove, podnio prijedlog za promjenu sredstava ovrhe u ovršnom postupku posl. br. OVR-5122/2011 koji je tuženik vodio protiv EMPORION PLUS d.o.o.;
- S obzirom da je ovršenik bio EMPORION PLUS d.o.o. te da je ovrha određena pljenidbom posl. udjela, Sud je odbio takav prijedlog jer se u skladu s odredbama Ovršnog zakona on upisuje u Knjigu poslovnih udjela, a ne u zemljišne knjige;

- Županijski sud u Varaždinu posl. br. GŽ-1944/12 je Rješenjem od dana 24.01.2012. potvrdio prvostupanjsko rješenje te naredio brisanje zabilježbe jer tuženik nema nikakav pravni osnov za upis iste s obzirom da tužitelj nije ovršenik u postupku nego EMPORION PLUS d.o.o.;
- Unatoč tome, tuženik je dana 25.03.2013. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu podnio tužbu pod brojem P-1855/2013 kojom traži da se upiše kao suvlasnik ½ posebnih dijelova nekretnine iz t. 1. ovog izvješća;
- U međuvremenu je pokrenut stečajni postupak nad EMPORION PLUS d.o.o., a postupak ovrhe tuženika protiv EMPORION PLUS d.o.o. je prekinut;
- **S obzirom na ranije neosnovane zabilježbe, kao i zabilježbe na temelju neosnovanog spora, tužitelj tvrdi da je za tužitelja nastala teška i nenadoknativa šteta jer je tužitelj imao problema kod prodaje stanova, kao i u odnosu s Zagrebačkom bankom koja je nadgledala projekt te kojoj je tužitelj bio dužan otplaćivati kredit;**
- Tužitelj je ocijenio takvo postupanje tuženika kao izravno kršenje odredbe 1045. ZOO (NN 35/05,41/08,125/11) jer se svjesno nanosila šteta tužitelju upisivanjem neosnovanih zabilježbi te onemogućavanjem prodaje posebnih dijelova nekretnine, a posljedično i nemogućnosti otplate kredita Zagrebačkoj banci d.d.;
- Kao dokaz da se takvim postupanjem nanijela šteta tužitelju, predloženi su dokazi saslušanjem Ivane Bratanić te uvidom u predugovor i e-mail korespondenciju iz 2011. godine s istom iz kojeg je vidljivo da kupoprodaja posebnih dijelova predmetne nekretnine nije realizirana zbog neosnovanih zabilježbi tuženika;  
Financijska šteta iz tog događaja je prema obračunu tužitelja iznosila ukupno 225.246,58 kn na temelju kamata koje je tužitelj morao plaćati banci sve do brisanja zabilježbe;
- Na temelju pada vrijednosti nekretnine u razdoblju do brisanja zabilježbi tužitelj je izgubio na oko 15% vrijednosti predmetne nekretnine, odnosno još dodatnih 318.697,40 kn;
- Do trenutka podnošenja tužbe kupoprodaja nije bila realizirana, stoga je to još dodatnih 14.119,44 kn štete nastale tužitelju;
- Između tužitelja i Linde i Ante Franičevića je sklopljen Predugovor o kupoprodaji nekretnine dana 10.06.2011., a koji je realiziran tek Ugovorom od dana 20.12.2012., odnosno tek po brisanju spornih zabilježbi, zbog čega je tužitelju na ime kamata i režijskih troškova nastala šteta u visini 97.635,61 kn;
- Kao i slučaju nekretnine Bratanić, nikada nije došlo ni do realizacije kupnje posebnog dijela nekretnine s kupcem Marijanom Marijan, isključivo iz razloga postojanja upisa zabilježbe, zbog čega je tužitelju nastala šteta u iznosu od 123.902,65 kn na ime kamata, 248.427,75 kn na ime izmakle koristi zbog smanjenja vrijednosti nekretnine te 10.117,35 kn na ime režijskih troškova;
- Pri kupoprodaji posebnog dijela nekretnine s kupcem Dariom Magdićem zbog postojanja zabilježbi je nastala šteta u iznosu 107.878,08 kn;
- Pri kupoprodaji posebnog dijela nekretnine s kupcem Ivanom Vučkovićem zbog postojanja zabilježbi je nastala šteta u iznosu 138.939,49 kn na ime kamata, 273.400,79 kn na ime gubitka vrijednosti te 12.362,52 kn na ime režijskih troškova;
- Pri kupoprodaji posebnog dijela nekretnine s kupcem Borom Klarićem zbog postojanja zabilježbi je nastala šteta u iznosu 63.891,39 kn na ime kamata, 210.394,38 kn na ime gubitka vrijednosti te 17.358,79 kn na ime režijskih troškova;
- Na ime svih naprijed navedenih slučajeva s neuspjehom realizacijom kupoprodaje su predloženi dokazi u obliku Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, e-mail korespondencije, saslušanja svjedoka te financijskog i građevinskog vještačenja, kao i ostale popratne dokumentacije;
- Tužbom je zatraženo da tuženik na ime naknade štete plati iznos od 1.862.336,22 kn zajedno s zakonskim kamatama, kao i prouzročeni parnični trošak.
- Uz tužbu je podnesen i prijedlog za radi osiguranja novčane tražbine određivanjem privremene mjere zabranom protivniku osiguranja otuđenja ili opterećenja nekretnina iz t. 1.

Podneskom od dana 03.09.2013. tužitelj je u spis dostavio rješenje Trgovačkog suda o prekidu ovršnog postupka tuženika nad EMPORION PLUS zbog otvaranja stečajnog postupka, rješenje i tužbu tuženika pred OGS Zagreb u predmetu P-1855/13, kao i prijedlog tuženika pred ZK OGS Zagreb broj Z-14961/2013.

Tuženik je odgovorio na tužbu podneskom od dana 16.09.2013. kojim ističe kako postoji poslovni odnos tuženika s tužiteljem iz razloga jer je tužitelj djelomično preuzeo izvršenje obveza po ugovoru s EMPORION PLUS d.o.o.. Nadalje, tuženik osporava osnovanost tužiteljevih tvrdnji da je tuženik odgovoran za nastanak štete tužitelju zbog upisa zabilježbi iz razloga jer je to korištenje njegovih zakonskih prava te nadodaje kako Trgovački sud ne može odlučivati o osnovanosti ovog predmeta dok se ne riješi predmet pred OGS u Zagrebu pod brojem P-1855/2013, zbog čega i predlaže prekid postupka do donošenja odluke.

U predmetu je održano ročište dana 16.09.2013. na kojem se raspravljalo o okolnostima vezano na predloženu privremenu mjeru.

Podneskom od 19.09.2013. tuženik je osporio osnovanost donošenja privremene mjere.

Podneskom od 14.10.2013. tužitelj je istaknuo kako se tuženik očitovao na privremenu mjeru nepravodobno te u spis priložio presudu OGS Zagreb P-1855/2013 kojom je nepravomoćno tuženik odbijen s tužbenim zahtjevom za utvrđenje prava (su)vlasništva na nekretnini EMPORION PLUS d.o.o., zbog čega nema osnova za prekid ovog predmeta.

Tuženik se očitovao podneskom od 26.11.2013. te osporio navode tužitelja.

Podneskom od 25.04.2014. tužitelj je u spis dostavio presudu Županijskog suda u Zagrebu posl. br. GŽ-8412/13 kojom je potvrđena prvostupanjska presuda posl. br. P-1855/2013.

Dana 27.05.2014. je Trgovački sud Rješenjem pod brojem P-2302/13 usvojio privremenu mjeru s obrazloženjem kako je tužitelj učinio vjerojatnim postojanje novčane tražbine, kao i da će tuženik pokušati onemogućiti ili znatno otežati namirenje tražbine, čime je ispunio uvjete iz čl. 313. Ovršnog Zakona (OZ).

Dana 02.07.2014. tuženik je uložio žalbu na Rješenje suda o usvajanju privremene mjere, a na koju je tužitelj odgovorio dana 21.07.2014. godine.

**Dana 12.05.2016 tužitelj je predao sudu podnesak, kojim je priložio vještačenje o svom trošku , kojim je ustanovljeno da ukupni iznos naknade štete iznosi 1.874.503,46 kn.**

Dana 30.05.2016. na ročištu je predan podnesak tužitelja kojim su dostavljeni dodatni dokazi poput pisma namjere i cjenika, a na temelju kojih je tužitelj istaknuo da tužitelj zadržava pravo specificirati svoj tužbeni zahtjev nakon provedenih dodatnih financijskih i građevinskih vještačenja.

Dana 30.05.2016. održano je pripremno ročište, na kojem su saslušani Tihomir Brzica, direktor tužitelja te Ilija Topić, direktor tuženika na temelju svih navedenih okolnosti.

U podnesku tuženika od 14.06.2016. godine, tuženik je istaknuo kako su zabilježbe stavljene radi osiguranja prava prvenstva te poriče uzročnu vezu između postupanja tuženika i nastanka štete tužitelju.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je Rješenjem pod brojem Pž-3384/2016 od dana 29.06.2016 preinačio Rješenje od 27.05.2014. te odbio prijedlog za određivanje privremene mjere iz razloga što smatra da je tužitelj dokazao vjerojatnost postojanja tražbine, ali i da nije dokazao da će tuženik pokušati onemogućiti ili znatno otežati namirenje tražbine, uzevši u obzir da su čl. 342. OZ-a to dvije kumulativne pretpostavke za određivanje privremene mjere.

Podneskom od dana 25.07.2016. je tužitelj istaknuo kako postoji protupravnost u postupanju tuženika s obzirom da između njega i tužitelja ne postoji nikakav pravni osnov za upis zabilježbi.

Podnescima od 05.10.2016. (tužitelj) te od 21.09.2016. (tuženik) su obje strane specificirale za koje nekretnine traže pribavu podataka od zemljišno-knjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, odnosno koje podatke o upisu i predlagateljima istih, a sve na temelju Rješenja suda od 26.07.2016. kojim su pozvani tako postupiti.

Pripremno ročište zakazano za dan 03.06.2019. godine je suglasno odgođeno iz razloga što je u tom trenutku Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem St-793/2019 od dana 09.05.2019. riješio da se pokreće prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad društvom SPC

Maksimir d.o.o. te je bilo određeno ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka za dan 02.07.2019. godine.

Do danas nije primljeno očitovanje Općinskog građanskog suda sukladno prijedlogu stranaka.

U postupku nije još proveden dokazni postupak saslušanja predloženih svjedoka niti vještačenja.

#### Procjena uspjeha i roka trajanja spora

Postupak je pokrenut 2013. godine te do sada nije donesena prvostupanjska presuda, niti je proveden dokazni postupak.

Što se tiče dokaznih prijedloga predloženi su brojni svjedoci i financijsko vještačenje na okolnost visine štete, no do sada sud nije odlučio o ovim dokaznim prijedlozima niti počeo iste provoditi. Također unatoč zahtjevu Trgovačkog suda Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel nije dostavio potrebne informacije o zabilježbama na predmetnim nekretninama.

Zbog navedenog, nije u moguće s dovoljnom sigurnošću predvidjeti rok okončanja postupka. U svakom slučaju s obzirom da bi se u prvostupanjskom postupku trebali izvesti predloženi dokazi, ocjena je da bi prvostupanjski postupak mogao potrajati 3 godine, a potom bi uslijedio drugostupanjski postupak koji uobičajeno traje 3-4 godine. Nakon drugostupanjskog postupka, predmet može biti vraćen na ponovno odlučivanje pred prvostupanjski sud. Također protiv drugostupanjske odluke u ovom predmetu biti će moguće i podnijeti reviziju tako da rok okončanja ovog postupka zaista nije moguće predvidjeti.

Uspjeh parnice u ovom trenutku, uzimajući u obzir da nisu provedeni dokazi u prvostupanjskom postupku, nije moguće procijeniti. Uspjeh u sporu ovisit će o iskazima svjedoka (predloženi su i djelatnici Zagrebačke banke na okolnost da su zabilježbe Top glazura ometale prodaju stanova) i rezultatima financijskog vještačenja koja će se morati provesti po nalogu suda iz razloga što je tužitelj SPCM Maksimir d.o.o. o svojem trošku dao napraviti financijsko vještačenje kojem se tuženik usprotivio na što ima pravo prema ZPP-u.

Tuženik TOP GLAZURE d.o.o., OIB: 26606445835, Samobor, Karlovačka cesta 90, registriran je za djelatnost Postavljanje podnih i zidnih obloga (43.33) i posluje uspješno od 2005 godine. U 2018. godini tuženik je sa 27 zaposlenika ostvario prihod u iznosu 19.308.970,00 kn i ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od 1.436.393,00 kn. S obzirom da je predvidivo trajanje spora preko 7 godina nije moguće procijeniti naplativost eventualno pravomoćno dosuđenog iznosa odštete.

#### Procjena troškova parničnog i ovršnog postupka

Sukladno Odvjetničkoj tarifi naknada za zastupanje odvjetnika u ovom predmetu iznosi po svakoj radnji 18.630,00 kn uvećano za pripadajući PDV. U slučaju podnošenja žalbe ova naknada uvećava se za 25 %, a revizije za 50 %.

Ovisno o odluci suda o izvođenju dokaznih prijedloga i zakazivanju ročišta, ovisit će i broj radnji u postupku. U tužbi je predloženo saslušanje 14 svjedoka, a potom na ročištu održanom dana 30.05.2016. još 5 svjedoka dakle ukupno 19 svjedoka ali Sud još nije utvrdio konačni broj svjedoka. Ovisno o odluci suda na ročištima se obično saslušava do 3 svjedoka pa se može očekivati više ročišta, no nemoguće je predvidjeti broj ročišta.

Prvostupanjski postupak (minimalno).....	229.587,50 kn
7 ročišta .....	7 x 23.287,50 = 163.012,50
1 vještačenje .....	1 x 10.000,00 = 10.000,00
1 očitovanje na vještačenje/podnesak .....	1 x 23.287,50 = 23.287,50
2 sudske pristojbe (presuda i žalba) .....	2 x 5.000,00 = 10.000,00
1 odgovor na žalbu (ako presuda bude u korist SPCM) .....	1 x 23.287,50 = 23.287,50

Trošak ovrhe na temelju pravomoćne presude za korist SPC Maksimir.....	38.287,50 kn
naknada za podnošenje presude na provedbu FINA-i .....	1 x 5.000,00 = 5.000,00
pristojba za podnošenje ovršnog prijedloga sudu	
radi ovrhe na imovini (prijedlog i rješenje) .....	2 x 5.000,00 = 10.000,00
trošak odvjetničke radnje.....	1 x 23.287,50 = 23.287,50

Ukupni minimalni trošak vođenja preuzetog parničnog postupka procjenjuje se na 267.875,00 kn.

Stečajni dužnik nema predmeta stečajne mase za unovčenje tako da predmetni iznos, u slučaju donošenja odluke o preuzimanju parnice, trebaju predujmiti zainteresirani stečajni vjerovnici.

### **II-3 Financijsko izvješće stečajnog postupka - procjena troškova**

### **II-4 Zaključenje stečajnog postupka**

## **III. STANJE STEČAJNE MASE**

MATERIJALNA IMOVINA..... 0,00 kn

Materijalna imovina dužnika, evidentirana u javnom registru nekretnina Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u ZK ulošku 22007, k.o. Grad Zagreb koja se sastoji od etažnog vlasništva oznake E-196 u zgradi mješovite uporabe na adresi Zagreb, Kesterčankova 2A i 2B, sagrađena na zk.č. 1666/16 k.o. Grad Zagreb a koja je u naravi zatvoreno parkirališno mjesta oznake "PM76" u podrumu građevine na etaži -1, podne površine 12,24 m<sup>2</sup>, prema poslovnoj dokumentaciji nije u posjedu niti vlasništvu dužnika od rujna 2010. godine što je utvrđeno temeljem slijedećih dokaza:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine br. 111/2010 ovjeren po Javnom bilježniku Lucija Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2, broj: OV-9325/10 dana 23. rujna 2010.
- Račun br. 52/10 izdan od o SPC Maksimir d.o.o., dana 24. rujna 2010.
- Brisovno očitovanje Zagrebačka banka d.d. od 07. ožujka 2011.
- Porezno rješenje klasa:UP/I-410-20/2010-001/15320, urbroj:513-007-01-60/2011-0003 od 10. svibnja 2011.
- Brisovno očitovanje Unicredit Bank d.d., Mostar od 26. svibnja 2011.
- Potvrda-tabularna izjava SPC Maksimir d.o.o. ovjerena po Javnom bilježniku Lucija Popov iz Zagreba, Iblerov trg 2, broj: OV-8066/19 dana 21. listopada 2019.

Sukladno odredbi čl. 147. st.1. SZ, osoba Fundelić Branka, OIB:06280375444 iz Bajčiči, Bajčiči 43 raspolaže potrebnim dokazima da se radi o imovini koja ne ulazi u stečajnu masu i da ima pravo na izdvajanje koje će se utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka.

## **IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

### **V. PRIJEDLOG ODLUKA**

U cilju daljnjeg provođenja postupka, umjesto odluka predloženih u izvješću od 18. veljače 2020. predlaže se donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja.

2. Prihvaćaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja u razdoblju od 18.10.2019. do izvještajnog ročišta navedene u izvješću.
3. Temeljem ovlaštenja iz čl.217.st.2 donosi se odluka da se poslovanje stečajnog dužnika obustavlja.
4. Na osnovu predočene dokumentacije, utvrđuje se da parkirališno mjesto, u podrumu građevine mješovite uporabe na adresi Zagreb, Kesterčankova 2A i 2B, oznake "PM76" na etaži -1, upisano u javnom registru nekretnina Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u ZK ulošku 22007, k.o. Grad Zagreb kao etažno vlasništvo oznake E-196 podne površine 12,24 m<sup>2</sup>, sagrađena na zk.č. 1666/16 k.o. Grad Zagreb, nije unovčivo jer je predmet izlučnog prava iz razloga što nije u vlasništvu stečajnog dužnika te ne predstavlja predmet stečajne mase.
5. Stečajna masa u obliku potraživanja u ukupnom iznosu 14.258,23 kn, za više plaćeni porez na dodanu vrijednost u iznosu 14.073,15 kn i članarina turističkoj zajednici 185,08 kn, sukladno odredbi čl. 174. SZ, umanjuje se za utvrđenu tražbinu Ministarstva financija, Porezna uprava u iznosu 1.103,56 kn.  
Preostali iznos 13.154,67 će se unovčiti pozivom dužnikovom dužniku Ministarstvu financija, Porezna uprava da izvrši uplatu na račun depozita suda HR9223900011300000460, model: HR00, poziv na broj: 79319.
6. Sukladno odredbi čl.230. SZ izdaje se suglasnost stečajnom upravitelju za preuzimanje parnice koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem 45.P-2302/2013. Ovlašćuje se stečajni upravitelj izdati punomoć odvjetnici Petra Jurčić Vujičić iz Odvjetničkog društva Jurčić i Prpić, OIB:42385477438 iz Zagreba, Kuhačeva 1. Vjerovnici će troškove postupka pokriti u stvarnom iznosu, svaki u iznos proporcionalno iznosu priznate tražbine. Vjerovnici će za potrebe pokrića troškova preuzimanja parnice (podnesak o preuzimanju, ročište, vještačenje i očitovanje po vještačenju) predujmiti iznos 79.862,50 uplatom na račun depozita suda HR9223900011300000460, model: HR00, poziv na broj: 79319. Daljnje troškove, vjerovnici će pokrivati po pozivu Suda temeljem prijedloga stečajnog upravitelja.

---

Zdravko Frleta

Stečajni upravitelj

Zagreb, 18. ožujak 2020.