

Zagreb, 2.9.2021.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
HR-10000 ZAGREB

stečajna sutkinja Marija Bakula Vugrinec

Na broj: St-1116/2019

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **INVEST ZADAR d.o.o. u stečaju**, Savska cesta 144 A, Zagreb, OIB: 21368591143, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 29. svibnja 2021. do 2. rujna 2021.

Izlaže se tijek stečajnog postupka i radnje poduzete nakon izvješća od 28. svibnja 2021.

a/ Unovčenje nekretnina

Ponude na drugim elektroničkim javnim dražbama prikupljane su elektroničkim putem **od 26. svibnja 2021. s početkom u 00:00:00 sati do 9. lipnja 2021. u 23:59:59 sati.**

1. Financijska agencija dostavila je sudu **izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi** (identifikator nadmetanja: 30433) od 10. lipnja 2021., Klasa: O/110-10/20-01/1037, Urbroj: 07-01-21-25, za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 38/10000 zk.č.br. 156/11 u naravi **PODZEMNA GARAŽA, VELIKOPOLJSKA I DVORIŠTE**, ukupne površine 1859m², od čega **PODZEMNA GARAŽA, VELIKOPOLJSKA** površine 1630 m² i **DVORIŠTE** površine 229 m², s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – 83. suvlasnički dio **ETAŽNO VLASNIŠTVO E-83** koje u naravi predstavlja parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM-25, ukupne korisne površine

3,50 čm u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom i oznakom PM-25, sve upisano u zk.ul.br. 18273, k.o. Hrašće, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu

Iz navedenog izvještaja proizlazi da je u nadmetanju **najviši iznos valjane ponude u iznosu od 16.338,49 kn** dao S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, Ljubljana, Slovenija, OIB: 83732459220.

Trgovački sud u Zagrebu donio je 17. lipnja 2021. rješenje o dosudi broj St-1116/2019 kojim nekretninu dosuđuje S-REAM d.o.o. te nalaže isplatu ostatka kupoprodajne cijene u cijelosti.

Na rješenje o dosudi nitko nije podnio žalbu, dok je kupac u cijelosti uplati ostatak kupovnine.

2. Financijska agencija dostavila je sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 30431) od 10. lipnja 2021., Klasa: O/110-10/20-01/1037, Urbroj: 07-01-21-24, za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1303/10000 zk.č.br. 155/7 u naravi ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 9J, VELIKOPOLJSKA I DVORIŠTE ukupne površine 521 m², od čega ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 9 J, VELIKOPOLJSKA površine 275 m² i DVORIŠTE površine 246 m², s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – 1. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 koje u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju oznake PP-01, sa pripadajuće dvije terase ukupne korisne površine 95,24 čm, u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 18321, k.o. Hrašće, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu

Iz navedenog izvještaja proizlazi da je u nadmetanju **najviši iznos valjane ponude u iznosu od 357.526,55 kn** dao S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, Ljubljana, Slovenija, OIB: 83732459220.

Trgovački sud u Zagrebu donio je 17. lipnja 2021. rješenje o dosudi broj St-1116/2019 kojim nekretninu dosuđuje S-REAM d.o.o. te nalaže isplatu ostatka kupoprodajne cijene u cijelosti.

Na rješenje o dosudi nitko nije podnio žalbu, dok je kupac u cijelosti uplati ostatak kupovnine.

b/ Zaključak o predaji nekretnina

Trgovački sud u Zagrebu donio je 31. kolovoza 2021. zaključak o predaji nekretnina kojim se nalaže predati kupcu S-REAM d.o.o. u posjed nekretnine iz točke 1.a/ ovog izvješća.

Predaja nekretnina kupcu obavljena je 1. rujna 2021.

c/ Skupština vjerovnika od 14. srpnja 2021.

Unovčenje poslovnog udjela GRADNJA BOROVJE d.o.o.

Na skupštini vjerovnika donesena je odluka da će se od GRADNJE BOROVJE d.o.o. zatražiti financijski izvještaji i ostala dokumentacije za 2020., a sve kako bi se mogla donijeti odluka o eventualnom vještačenju i unovčenju poslovnog udjela.

Stečajni upravitelj poslao je GRADNJI BOROVJE d.o.o. navedeni zahtjev te čega odgovor.

INVEST ZADAR d.o.o. u stečaju (prije INVEST ZADAR d.o.o.) c/a Damir Škaro

Na skupštini vjerovnika donesena je odluka o povlačenju tužbe ako druga strana pristane na povlačenje, uz to da svaka strana snosi svoj trošak postupka.

Tuženik je pristao na navedene uvjete te je tužba u predmetu povučena. Čeka se donošenje rješenja o nastavku postupka te rješenja o povlačenju tužbe.

Arhiviranje i skladištenje dokumentacije

U skladu s odlukom skupštine vjerovnika stečajni upravitelj zatražio je ponude za skladištenje i arhiviranje dokumentacije od dodatna tri društva te sada ima sljedeće četiri ponude i to:

1. ponuda REISSWOLF – 23.572,20 kn s uključenim PDV-om
2. ponuda ARHIV SERVIS – 23.377,76 kn + PDV = 29.222,20 kn
3. ponuda ARHIV DMS – 83.953,13 kn s uključenim PDV-om
4. ponuda ARHIV SERVIS – 121.008,00 kn s uključenim PDV-om

Stečajni upravitelj dostavio je navedene ponude vjerovnicima NLB d.d., OPTIMA LEASING d.o.o. te TURIST HOTEL d.d. na očitovanje na koju ponudu pristaju.

U skladu s navedenim, stečajni upravitelj smatra da nakon dobivenih očitovanja gore navedenih vjerovnika nije potrebno održavati novu skupštinu, a s čime su suglasni i vjerovnici NLB d.d. i OPTIMA LEASING d.o.o., nego da je stečajni upravitelj ovlašten sklopiti ugovor s najpovoljnijim, odnosno s odabranim ponuditeljem.

Gore navedeno pogotovo iz razloga što stečajni upravitelj mora sudu dostaviti obračun troškova radi donošenja rješenja o namirenju i raspodjeli kupovnine za unovčene nekretnine pa bi novim sazivanjem i održavanjem skupštine došlo do nepotrebnog odugovlačenje i proteka vremena.

Nakon zaprimljenih očitovanja, stečajni upravitelj dostavit će sudu obračun troškova kako bi sud mogao donijeti rješenje o namirenju.

Izvješće o postupku protiv TURIST HOTEL d.o.o.

Podnosi se detaljnije izvješće o činjeničnom supstratu sljedećeg spora.

1. **Tužitelj-protutuženik: INVEST ZADAR d.o.o.**
Tuženik-protutužitelj: TURIST HOTEL d.d., Obala kneza Branimira 6, Zadar
OIB: 74204012744

Trgovački sud u Zadru, broj P-216/2016, (ranije oznake P-244/2006, P-317/2012)
Vps: 7.436.733,58 kn
Radi: isplate

Činjenični opis spora:

Tužitelj u tužbi tvrdi da je među strankama 28. prosinca 2005. godine sklopljen Ugovor o izvođenju radova na pojačanom održavanju postojećih građevina tuženika, u kojem je tužitelj izvoditelj radova, a tužitelj investitor. Tijekom izvođenja radova tužitelj je tuženiku ispostavio 4 privremene situacije, temeljem izvedene količine ugovorenih radova i ugovorenih cijena. Tuženik nije osporio primljene privremene situacije, već ih je u primjerenom roku platio. Nakon završetka ugovorenih radova tužitelj je tuženiku 31. srpnja 2006. godine dostavio završnu (okončanu) situaciju. Tuženik u roku od 15 dana od dana primitka okončanih situacija nije osporio iznos na koji ona glasi, ali je nije ni platio, pa je direktor tužitelja zatražio objašnjenje. Tužitelj je do kraja rujna 2006. godine čekao tuženikov odgovor, koji ni do dana podnošenja tužbe nije dostavljen tužitelju. Tužitelj dalje navodi da je, kao i kod privremenih situacija, uz okončanu situaciju dostavio tuženiku sve potrebite pisane podatke temeljem kojih je sačinjena okončana situacija. Tužitelj posebno naglašava da je na vrijeme i bez kašnjenja predao tuženiku objekte na kojima je izvodio radove, a što je evidentno i iz činjenice da je te turističke objekte u Turističkom naselju Zaton tuženik stavio u funkciju tijekom turističke sezone 2006. godine. Tužitelj smatra da ponašanje tuženika nije u skladu s odredbom čl. 604. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, budući je prema toj odredbi tuženik bio dužan pregledati izvršene radove i, čim je to po redovitom tijeku stvari bilo moguće, o eventualnim nedostacima bez odgađanja obavijestiti tužitelja. Kako tužitelj nije ni na koji način onemogućio tuženiku da se ponaša u skladu sa navedenom zakonskom odredbom, a tuženik odbija tužitelju isplatiti iznos od 7.436.733,58 kn na koji iznos glasi tužiteljeva okončana situacija, tužitelj predlaže da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojom će tuženiku naložiti isplatu utuženog iznosa tužitelju.

Tuženi u odgovoru na tužbu prvenstveno navodi da tužba nije uredna za raspravljanje budući uz nju nisu dostavljeni prilozi koje tuženik naziva pisanom dokumentacijom. Među strankama nije sporno da su one zaključile Ugovor o izvođenju radova, ali su sporni svi ostali navodi tužbe u kojim se jednostrano tumače događanja nakon završetka radova. Tuženi ne osporava da bi tužitelj izdao 4 privremene situacije, ali osporava da bi one bile ispostavljene na temelju izvedene količine ugovorenih radova i ugovorenih cijena. Smatra da je tužitelj te situacije ispostavio temeljem procjene izvedenih radova, a ne temeljem građevinske knjige, na što je tuženik i pismeno i usmeno upozoravao tužitelja. Tuženi dalje navodi da je od samog početka radova tužitelja upozoravao na činjenicu da na gradilištu ima manjak tehničkog osoblja koje je trebalo voditi i organizirati radove, kao i pravovremene voditi građevinsku knjigu što je, uostalom, zakonska obveza tužitelja. Tužitelj se pravdao manjkom osoblja tvrdeći da će to učiniti do okončanog obračuna. Tuženik je takvo ponašanje tolerirao budući je imao cilj u ugovorenom roku dovršiti adaptaciju kako bi naselje bilo spremno za korištenje i eksploataciju. Tvrdi da je tužitelj sredinom lipnja 2006. godine kompletirao građevinsku knjigu i ovjerio stavke koji su korektno i u skladu sa ugovorom bile obračunate, a posebno u skladu sa ugovorenim troškovnikom. Sporni dio stavaka je označio i predložio da se iste razjasne komisijski, što je uobičajena praksa, a to proizlazi i iz primjene pozitivnih propisa na što je tužitelj pristao, te je sastavljena komisija od predstavnika obiju strana. Komisija je obavila pregled spornih stavaka sredinom srpnja 2006. godine, dogovoren je način obračuna za 470 apartmanskih jedinica, a preostalo je za dogovoriti način obračuna 78 apartmanskih jedinica. Sačinjen je

i zapisnik kojeg je tužitelj odbio potpisati, demonstrativno napustio sastanak i sa sobom odnio svu dokumentaciju, pa tako i građevinsku knjigu, uz izjavu da će je dostaviti uz okončani obračun. Tuženiku je građevinska knjiga ponovno dostavljena 1. kolovoza 2006. godine. Tužitelj je u međuvremenu građevinsku knjigu dopunjavao i mijenjao tako da je za konačnu ovjeru bilo potrebno ponovno ući u analizu već pregledanog i ovjerenog djela građevinske knjige. Tužitelj je jednostrano i bez ovjere izvedenih radova od strane tuženika izradio okončanu situaciju s datumom 31. srpnja 2006. godine. Nakon što je tuženik pregledao građevinsku knjigu vratio ju je tužitelju početkom rujna 2006. godine i pozvao ga da se izjasni o spornim stavkama. Tužitelj je načelno izrazio spremnost razjasniti sporne stavke, ali to se nikada nije dogodilo. Tuženik je tužitelju vratio okončanu situaciju uz napomenu da ista nije sačinjena u skladu s ugovorom, izvedenim radovima, ugovorenim troškovnikom i cijenama i pozvao ga da u cijelosti izvrši i sve svoje ostale obveze iz ugovora, posebno da dostavi i izjave kod izvođača o tome da su za svoj rad namireni i to iz razloga što su se podizvođači izravno obraćali tuženiku sa zahtjevom da je upravo on plati radove koje tužitelj navodno nije platio. Tuženik dalje tvrdi da je tražio da se izvede i stvarna primopredaja radova, utvrde nedostaci ili nekvalitetno izvedeni radovi što je tužitelj odbio. Tuženi priznaje činjenicu da su ti turistički kapaciteti bili u funkciji u ljeto 2006. godine, ali to samo po sebi ne znači da je tuženik radove preuzeo sukladno pozitivnim propisima. Tuženi tvrdi da je tužitelj tijekom izvođenja radova mijenjao materijale, pri čemu je koristio uglavnom one jeftinije, ali istovremeno ne mijenjajući cijenu, što je i prouzročilo različita tumačenja o tome što su ugovoreni i izvedeni radovi i koja je cijena pojedinih stavki izvedenih radova. Tuženi ističe da je spreman platiti tužitelju sve ono što je stvarno i izvedeno ali u količinama i po cijenama koje će se utvrditi analizom cijena za pojedine izmijenjene stavke. Smatra da nije dužan platiti one količine materijala i rada koje su utrošene u većem obujmu od projektiranih i potrebnih, a koje je tužitelj utrošio radi lakšeg izvođenja radova. Posebno se ističe da je određena količina betona i armature koju je tužitelj navodno utrošio, utrošio iz razloga što je na taj način uštedio na drugim stavkama. Tuženi smatra da je tužbeni zahtjev u cijelosti ili u većem dijelu neosnovan pa ga predlaže odbiti u naznaku parničnog troška.

Tužitelj očitujući se na odgovor na tužbu tuženika navodi da je točno samo ono što je tuženik naveo u točkama I, II, III i djelomično IV, a sve ostalo nije točno. Tužitelj objašnjava da se ne radi o jednostranom tumačenju događaja, već o konkretnom poslovnom odnosu koji se temelji na izvršenom poslu i odgovarajućoj dokumentaciji. Tužitelj ponavlja da je tuženik u skladu sa sklopljenim Ugovorom o izvođenju radova i ispostavljenim privremenim situacijama vršio plaćanja, pa mu nije jasno zašto je to činio ako te situacije nisu bile ispostavljene temeljem točnih podataka o izvedenim radovima i ugovorenim cijenama. Što se tiče navoda u kojima tuženik bez osnove ističe prigovore, a naročito da mu je bio onemogućen cjelovit i potpun pregled dokumentacije ističe da je upravo tužitelj uporno inzistirao na pregledu vodeće se željom da se zajednički i koordiniranim radom utvrdi pravno stanje stvari. Tužitelj ističe da su sve promjene pravovremeno dostavljene tuženiku što se potvrđuje i tužiteljevim dopisom od 31. srpnja 2006. godine na kojem je potpis Zorana Milišića, djelatnika tuženika koji je 1. kolovoza 2006. godine zaprimio svu dokumentaciju. Do ovjere građevinske knjige i okončane situacije nije došlo iz razloga što tuženik svom nadzornom inženjeru nije osigurao pregled i ovjeru građevinske knjige. Tužitelj ističe da mu je tuženik vratio samo prvu stranicu okončane situacije zadržavši obračunsku situaciju s kompletnim troškovnikom. Nakon izvršenog pregleda, 2. rujna 2006. godine izvijestio je tužitelja da je ne prihvaća. Nakon toga uslijedio je zajednički pregled kojeg je inicirao tužitelj dopisom upućenim tuženiku 4. rujna 2006. godine. Ističe da je poslovni odnos tužitelja i njegovih podizvođača nesporan, uostalom uobičajeno je da izvođač radova ispunjava svoje obveze prema podizvođačima nakon što investitor ispuni svoju obvezu prema njemu. Što se tiče navoda tuženika da to što je naselje Zaton bilo u funkciji u ljeto 2006.

godine ne znači samo po sebi da je tuženik preuzeo radove, tužitelj navodi da prema 112. Posebnih uzanci o građenju ako se naručitelj počeo koristiti objektom prije primopredaje, smatra se da je primopredaja izvršena na dan početka korištenja. Tužitelj ističe da je isključivo po nalogu tuženika mijenjao materijale i cijene.

U tijeku postupka sud je proveo dokaze pregledom dokumentacije i to uvidom u Ugovor o izvođenju (list 5 do 14 spisa), u okončanu situaciju (list 15 spisa), u dopis tužitelju (list 47 spisa), u dopis tuženika tužitelju (list 48 spisa), u dopis tužitelja tuženiku (list 49 i 50 spisa), proveo dokaz očevdom na licu mjesta uz sudjelovanje građevinskog vještaka, u račune (list 136 do 139 spisa), u preslike dijela građevinske knjige (list 142 do 151 spisa), u dopis tuženika tuženiku (list 169 spisa), u Protokole (list 171 do 178), u novinski članak (list 179 spisa), u spis ovog suda R1 5/07 i saslušao svjedoke Damira Dragičević, Milana Pavić, Lui Giaschi, Damira Škara, Mladena Anić.

Među strankama je nesporno da su dana 28. prosinca 2005. godine sklopili Ugovor o izvođenju radova na pojačanom održavanju postojećih građevina tuženika u kojem je tužitelj izvoditelj, a tuženik investitor. Isto tako nesporno je da je tužitelj tijekom izvođenja radova tuženiku ispostavio 4 privremene situacije koje su u primjerenom roku i plaćene. Među strankama je dalje nesporno da je tužitelj izveo sve radove u ugovorenom roku, kao i da je Turističko naselje Zaton stavljeno u funkciju, odnosno primilo prve goste 16. travnja 2006. godine. Spor je nastao prilikom predavanja okončane situacije, a nakon završetka radova kada je tuženik tužitelju vratio okončanu situaciju ne plativši je.

Iz Ugovora o izvođenju proizlazi da je ugovorena vrijednost radova prema ugovornom troškovniku bila 37.555.269,07 kn i to u A, B i C fazi. A faza je podrazumijevala izvedbu djelomičnih građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova na pojačanom održavanju postojećih upotrebljivih građevina turističko apartmanskog niza TIP I, TIP Ia, TIP II i TIP III u iznosu od 16.500.000,00 kn. B faza je podrazumijevala izvedbu djelomičnih građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova na pojačanom održavanju postojećih upotrebljivih građevina turističko apartmanskog niza - objekti A, postojeći stari apartmani 3* u iznosu od 14.500.000,00 kn. C faza je podrazumijevala izvedbu djelomičnih građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova na pojačanom održavanju infrastrukture istočni dio u iznosu od 6.555.269,07 kn. Cijena je bila umanjena za 5% popusta za sveukupnost radova, te popust od 4% na ime avansa u visini od 50% vrijednosti radova što je ukupno iznosilo 9%, tako da je ukupna vrijednost radova bila ugovorena u iznosu od 34.175.294,85 kn na što je dodan PDV u iznosu od 7.518.564,86 kn, dakle ukupna vrijednost radova je bila ugovorena u iznosu od 41.693.859,71 kn. Cijene su dogovorene franco objekt, izvedeno, montirano i u funkciji. ČI. 3. navedenog Ugovora dogovoren je način plaćanja izvedenih radova i to putem privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije. ČI. 4. istog Ugovora dogovoren je rok početka i završetka radova. ČI. 18. st. 3. ugovoreno je da se okončana situacija plaća u roku od 45 dana od dana ispostave, osim ako nisu nastupile okolnosti iz čl. 21. st. 3. koji govori o bankovnoj garanciji.

Prvostupanjskom presudom ovog suda poslovni broj II P-244/06 od 31. listopada 2006. godine u točki I izreke, sud je utvrdio postojanje tužiteljeve tražbine prema tuženiku u iznosu od 7.436.733,58 kn, u točki II izreke postojanje tuženikove tražbine prema tužitelju u iznosu od 294.339,68 kn te je u točki III izreke izvršen prijeboj tih tražbina i tuženiku naloženo da tužitelju isplati iznos od 7.142.293,90 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 15. kolovoza 2006. godine do isplate i da tužitelju naknadi parnični troška u iznosu od 549.667,00 kn. U točki IV izreke navedene presude, odbijen je dio protutužbenog zahtjev u iznosu od 246.378,41 kn sa

zakonskom zateznom kamatom od 15% godišnje prema specifikaciji sadržanoj u toj točki izreke.

Protiv navedene presude tuženik – protutužitelj podnio je žalbu protiv odluka u točkama I i IV izreke u cijelosti, protiv odluke u točki III izreke u odnosu na dio koji je vezan uz visinu prijebaja (vezano uz točku I i IV) i na odluku o trošku iz svih žalbenih razloga.

Povodom izjavljene žalbe tuženika–protutužitelja Visoki trgovački sud Republike Hrvatske pod poslovnim brojem 21. Pž-7342/07-11 od 29. svibnja 2012. godine donio je presudu i rješenje, a kojom presudom je u točki I odbio djelomično žalbu tuženika-protutužitelja kao neosnovanu i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-244/06 od 31. listopada 2007. godine, u točki I izreke, u dijelu točke III izreke u kojem je tuženiku naloženo isplatiti tužitelju iznos od 7.142.293,90 kn i naknaditi parnični trošak u iznosu od 402.158,00 kn, te u točki IV izreke. U točki II presude drugostupanjski sud je djelomično preinačio presudu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-244/06 od 31. listopada 2007. godine, u dijelu točke III njene izreke i riješio na način da je u točki 1. odbio zahtjev tužitelja-protutuženika za naknadu parničnog troška u iznosu od 147.509,00 kn, a u točki II odbio zahtjev tuženika-protutužitelja za naknadu parničnog troška.

Nadalje, isti sud je rješenjem ukinuo presudu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-244/06 od 31. listopada 2007. godine u dijelu točke III izreke u kojem je tuženiku bilo naloženo plaćanje zakonske zatezne kamate od 15. kolovoza 2006. godine do isplate i u tom dijelu vratio predmet ovom sudu na ponovno suđenje.

Drugostupanjski sud vratio je na ponovno suđenje predmet kako bi sud prvog stupnja ispitao i utvrdio kada je tuženik dospio u zakašnjenje s isplatom dužnog iznosa, a o čemu da ovisi tuženikova obveza isplatiti tužitelju i zatezne kamate.

U ponovljenom postupku tužitelj je ustrajao kod naplate zakonskih zateznih kamata na pravomoćnu dosuđenu glavicu u iznosu od 7.142.293,90 kn. Isti je podneskom od 13. rujna 2012. godine uredio odnosno precizirao tužbeni zahtjev na način da u dijelu koji se odnosi na ukidni dio odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 29. svibnja 2012. godine, tj. dana od kojeg počinju teći zakonske zatezne kamate na pravomoćno presuđeni iznos, a s obzirom da iz ukidne odluke proizlazi da je sporan dan početka tijeka istih, zbog ubrzanja, ekonomičnosti i učinkovitosti parničnog postupka više ne zahtjeva početak zakonskih zateznih kamata od dana odgovora tuženika na njegovu okončanu situaciju, već potražuje zakonsku zateznu kamatu od 05. listopada 2006. godine kao dana podnošenja tužbe.

Tuženik u svom podnesku od 19. listopada 2012. godine kojim se očitovao na navode iz podneska tužitelja od 13. rujna 2012. godine smatra da iako tužitelj tvrdi da tijekom zakonskih zateznih kamata nije sporan, po tuženiku to svakako jest. Smatra da tužitelj ne daje valjane razloge za svoju tvrdnju da je tuženik došao u zakašnjenje najkasnije sa danom predaje tužbe sudu. Isti smatra kako tužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu – davanje bankarske garancije tuženiku kao jamstvo za kvalitetu izvedenih radova u visini od 10% cijene ugovorenih radova, a koja obveza tužitelja izričito da je ugovorena u čl. 21. st. 2. Ugovora. Tuženik smatra da kako mu tužitelj nije predao bankarsku garanciju niti danom podnošenja tužbe, a niti tijekom prvostupanjskog postupka da isti tako nije ni došao u zakašnjenje prema tužitelju, barem za taj iznos. Nadalje isti navodi kako nije dužan ispuniti svoju obvezu te da bi vjerovnik u ovom slučaju tužitelj bio u vjerovničkom zakašnjenju u smislu čl. 325. i čl. 326. ranijeg ZOO-a, te da je u građevinarstvu zadržavanje odgovarajućeg dijela dužne isplate, ako nije izdana ugovorena

garancija ili dano drugo ugovoreno jamstvo, nepisani zakon. Slijedom navedenog smatra da u daljnjem tijeku postupka na nesumnjiv način treba utvrditi je li i kada je, te za koji iznos tuženik došao u zakašnjenje, te od kada bi tekle zakonske zatezne kamate na za sada pravomoćno utvrđeni dugovani iznos. U konačnici isti je predložio odbiti tužitelja sa tužbenim zahtjevom uređenim podneskom od 13. rujna 2012. godine.

U odnosu na ukidni dio prvostupanjske odluke ovog suda posl. br. P-244/06 od 31. listopada 2007. godine, dana 23. listopada 2012. godine održano je ročište glavne rasprave gdje su i tužitelj i tuženik svaki ustrajali kod svojih navoda iz podnesaka i to tužitelj od 13. rujna 2012. godine, a tuženik od 19. listopada 2012. godine.

U tijeku postupka Sud je izvršio uvid u dokumentaciju priloženu u spisu i to: Ugovor o izvođenju (list spisa 5-14), u okončanu situaciju (list spisa 15), pisanu korespondenciju stranaka (list spisa 47-50, 169), nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke Zlatka Jurinića sa preslikom dijela građevinske knjige (list spisa 74-151), u protokole (list spisa 171-178). Osim navedene dokumentacije koja već prileži spisu, stranke nisu imale daljnjih dokaznih prijedloga.

Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja za isplatom zakonskih zateznih kamata na pravomoćno dosuđen iznos glavnice od 7.142.293,90 kn, a na koji iznos tužitelj potražuje zakonske zatezne kamate od dana 05. listopada 2006. godine tj. od dana podnošenja tužbe.

Među strankama nije sporno da su tužitelj kao izvoditelj radova i tuženik kao investitor sklopili ugovor o izvođenju radova na pojačanom održavanju postojećih građevina tuženika dana 28. prosinca 2005. godine i to nadmetanjem s osnove tuženikovog natječaja izborom tužitelja kao najboljeg ponuđača. Dakle, isti su bili u poslovnom odnosu temeljem ugovora o izvođenju radova odnosno građenju, a sukladno odredbi čl. 630. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 53/09, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01).

Stav tuženika u odnosu na sada istaknuti tužbeni zahtjev to jest pravo tužitelja na naplatu zakonskih zateznih kamata na pravomoćni dosuđeni iznos glavnice ide za time da njegova obaveza nije dospjela budući da tužitelj prije izdavanja okončane situacije tuženiku nije izdao bankarsku garanciju te se isti poziva na čl. 21. st. 2. te čl. 3. st. 3. u svezi s čl. 21. st. 4. Ugovora.

U odnosu na prigovorne navode tuženika da tužiteljeva tražbina ne bi dospjela i to iz razloga jer da mu tužitelj nije predao bankarsku garanciju, drugostupanjski sud je to u cijelosti otklonio u svojoj odluci navodeći da tuženikovi razlozi nisu prihvatljivi, a u odnosu na dospelost tužiteljevog zahtjeva slijedom čega ovaj sud se više nije ni upuštao u razmatranje navoda tuženika o dospelosti tužiteljeve tražbine, a u svezi s ne dostavom njemu bankarske garancije od strane tuženika, budući je o tome Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci od 29. svibnja 2012. godine zauzeo stav na način da je isti u svojoj odluci naveo kako tuženik pogrešno smatra da iz njegovog prava da od tužitelja traži bankarsku garanciju u visini od 10% vrijednosti radova proizlazi i njegovo pravo na neplaćanje iznosa po okončanoj situaciji dok traje garantni rok. Tuženik kao naručitelj da ima pravo zahtijevati davanje bankarske garancije, ali i dužnost platiti ugovorenu naknadu, a pravila o odgovornosti za nedostatke da ne rješavaju pitanje dospelosti tražbine. Tuženik kao naručitelj je dužan platiti naknadu u roku određenom u ugovoru, a što da je konkretno i ugovoreno, a sve i da nije ugovoreni rok obveze dopijeva kad vjerovnik pozove dužnika na ispunjenje, pa kada je naručitelj pozvan okončanom situacijom na isplatu naknade, najkasnije u tom trenutku dopijeva obveza. Slijedom navedenog sud drugog stupnja prigovorne navode tuženika u svezi nedospelosti tužiteljeve tražbine nije prihvatio.

Ugovorom o izvođenju od 28. prosinca 2005. godine u čl. 3. bilo je ugovoreno između stranka plaćanje izvedenih radova dok je u stavku 3. istoga članka ugovoreno (i za okončanu situaciju) dužnost tuženika da dva potpisana i ovjerena primjerka situacije vrati tužitelju u roku od 15 dana po primitku situacije te u daljnjem roku od 30 dana izvrši isplatu dok je u st. 4. istog članka ugovoren slučaj da tuženik ukoliko ospori dio situacije, kada je ugovorena obveza tuženika isplatiti tužitelju nesporni dio u navedenom dogovorenom roku, a osporen dio raspraviti s tužiteljem do ispostavljanja slijedeće situacije. Dakle, kako se rok dospijeca tuženikove novčane obveze, a sukladno ugovoru veže uz dan primitka okončane situacije, odnosno dan tužiteljeva primitka vraćene situacije, a tijekom postupka je nesporno utvrđeno da je tužitelj izradio okončanu situaciju sa datumom 31. srpnja 2006. godine, kada je istu predao investitoru odnosno tuženiku na pregled, ovjeru i isplatu, što priznaje i sam tuženik u svojem odgovoru na tužbu od 30. listopada 2006. godine. Za navedenu okončanu situaciju nije sporno da nije bila ovjerena ni potpisana kako od strane nadzornog inženjer tako ni od strane investitora, po ocjeni ovog suda u svakom slučaju tuženik je pao u zakašnjenje 46. dan od kada je primio okončanu situaciju (15+30 dana) što bi u konkretnom slučaju bilo sredinom mjeseca rujna 2006. godine. Međutim, kako je tužitelj precizirao tužbeni zahtjev na način da je zatražio zakonsku zateznu kamatu od dana podnošenja tužbe to jest od dana 05. listopada 2006. godine u svakom slučaju tuženik je u obvezi tužitelju isplatiti zakonsku zateznu kamatu na pravomoćno dosuđenu glavicu budući da tužitelj disponirajući svojim pravom po ocjeni ovog suda sada traži zateznu kamatu od kasnijeg datuma nego što bi mu to pripadalo, a sukladno prvotno postavljenom tužbenom zahtjevu. Dakle, kako tužitelj potražuje zakonsku zateznu kamatu od kasnijeg datuma to se ovaj sud u konkretnom slučaju nije upuštao u točno utvrđenje datuma u mjesecu rujnu 2006. godine kao točan dan dospelosti tužiteljeve tražbine smatrajući navedeno nepotrebnim i to sve iz razloga jer tužitelj potražuje zakonsku zateznu kamatu od kasnijeg datuma. Slijedom naprijed navedenog Sud je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev.

Uzimajući u obzir gore navedeno Sud je o tužiteljevom pravu na isplatu zatezne kamate odlučio sukladno čl. 277. st. 1. ZOO-a, budući je tuženik zakasnio s ispunjenjem novčane obveze, a sama obaveza plaćanja zateznih kamata nastaje na temelju zakona i iste služe kao sredstvo pojačanja ugovorene discipline dužnika u ovom slučaju tuženika. Obveza plaćanja zateznih kamata nastaje za dužnike novčane obaveze što je u konkretnom slučaju ovdje tuženik.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Od dana podnošenja prošlog ročište došlo je do promjene stanja novčanog iznosa koji se nalazi na računu dužnika iz razloga što je naplaćena naknada za vođenje bankovnog računa pa je stoga stanje računa – **1.150,26 kn.**

Unovčene su obje nekretnine stečajnog dužnika iz kojeg razloga stečajni dužnik više nema nekretnina u svome vlasništvu.

Obzirom da nije doneseno rješenje o namirenju, kupovna se nalazi na računu FINA-e.

Stečajni dužnik **imatelj je jednog poslovnog udjela** u trgovačkom društvu GRADNJA BOROVJE d.o.o.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj podnijet će sudu obračun troškova unovčenja nekretnina na kojima je postojalo razlučno pravo.

Nakon zapriminja ili ako stečajni upravitelj ne uspije pribaviti dokumentaciju od GRADNJE BOROVJE d.o.o., predložiti će održavanje skupštine kako bi se donijela odluka o unovčenju poslovnog udjela.

Stečajni upravitelj poduzet će ostale radnje za učinkovito i svrhovito vođenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 2. rujna 2021.
