



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU,  
po stečajnoj sutkinji Vesni Vukelić, u postupku stečaja nad dužnikom BIROTEHNA d.o.o. u  
stečaju, Slavonski Brod, Ferde Filipovića 50 D, OIB 59009735630, 5. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika FILIA d.o.o. Slavonski Brod  
za ukidanje odluke Skupštine vjerovnika od 26. veljače 2021. koja glasi:

"Na današnjoj Skupštini neće se odlučivati o predloženom dnevnom redu te se  
Skupština odlaže radi razmatranja odluke o unovčenju nekretnina opterećenih razlučnim  
pravom neposrednom pogodbom temeljem odredbe čl. 97 st. 6 Ovršnog zakona te se  
stečajnom upravitelju nalaže kontaktirati sve razlučne vjerovnike radi postizanja sporazuma u  
smislu čl. 97 st. 6 OZ-a te utvrđivanja načina i uvjeta prodaje i početne cijene."

Obrazloženje

Na Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika održanoj 2. prosinca 2019., a nakon  
neuspjele treće elektroničke javne dražbe za unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim  
pravima, vjerovnici su donijeli odluku da se imovina stečajnog dužnika izloži prodaji kao  
cjelina temeljem odredbe čl. 235 st. 1 Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17,  
dalje SZ).

Predmet prodaje bile su osim nekretnina opterećenih razlučnim pravima i pokretne  
slobodne od tereta koje su činile sitni inventar i zalihe trgovačke robe.

S obzirom da cjelokupni postupak prodaje nije bio proveden u skladu s odredbama čl.  
235-245 SZ-a, ukinuto je rješenje ovog suda posl. br. St-1741/2016-215 od 26. veljače 2020.  
kojim je potvrđen Ugovor o prodaji imovine dužnika kao cjeline, a predmet je vraćen sudu na  
ponovni postupak pred drugim stečajnim sucem.

Prema uputi suda drugog stupnja u nastavku postupka bilo je potrebno prvo utvrditi  
može li se imovina koja čini stečajnu masu uopće prodavati u ovom stečajnom postupku s  
obzirom da na predmetnim nekretninama postoje zabilježbe ovrhe Općinskog suda u  
Slavonskom Brodu u korist ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca broj Ovr-2177/12 i Ovr-  
1896/14 ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. te je dana uputa da će sud u nastavku  
postupka predmetnu imovinu unovčiti ili održavanjem četvrte javne elektroničke dražbe

neovisno o mogućoj iznimno maloj prodajnoj cijeni ili će se obaviti prodaja imovine dužnika kao cjeline uz obvezu provođenja postupka koji je propisan odredbama čl. 235-245 SZ-a.

Nakon izmjene sastava suda na prijedlog stečajnog upravitelja sazvana je Skupština vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. rasprava o izvješću stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka,
2. očitovanje vjerovnika posebice razlučnih vjerovnika o tome ustraju li kod svoje odluke da se imovine stečajnog dužnika unovči primjenom pravila o prodaji kao cjeline u smislu odredbe čl. 235 SZ-a,
3. donošenje odluke o knjigovodstvenom otpisu pokretnina koju čine uredski namještaj, oprema i zalihe robe o čemu je stečajnom upravitelju posebno naložena dopuna izvješća.

Na Skupštini vjerovnika koja je održana 1. listopada 2020. otklonjene su zapreke na koje je uputio sud drugog stupanja u svom ukidbenom rješenju, a koje se odnose na nemogućnost unovčenja nekretnina opterećenih založnim pravom u ovom stečajnom postupku s obzirom da je Općinski sud u Slavonskom Brodu kao ovršni sud postupio po odredbi čl. 169 st. 7 SZ-a te je u ovršnim predmetima posl. br. Ovr-2177/2012 ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca te Ovr-1896/2014 ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d. utvrdio prekid ovršnog postupka, oglasio se nenadležnim i predmete ustupio ovom sudu, a koje činjenice nisu bile poznate sudu drugog stupnja s obzirom da taj dio spisa nije bio dostavljen uz ostale preslike relevantnih dijelova koje su bile nužne radi donošenja odluke o žalbi izjavljenoj protiv rješenja ovog suda posl. br. St-1741/2016-215 od 26. veljače 2020.

Na održanoj Skupštini stečajni upravitelj pojasnio je da njegova namjera prilikom formiranja prijedloga za unovčenje nije niti bila da se prodaja imovine kao cjeline obavi prema odredbama čl. 235-245 SZ-a jer je svjestan da je takav način prodaje složen i da se neće ostvariti svrha i cilj kojeg vjerovnici očekuju pa je njegova namjera bila predložiti vjerovnicima prodaju neposrednom pogodbom na temelju odredbe čl. 97 st. 6 i čl. 104 Ovršnog zakona s obzirom da za to postoji zakonska osnova i na takvu mogućnost alternativnog unovčenja upućuje i odluka Ustavnog suda iz prosinca 2018.

Razmatrajući izvješće stečajnog upravitelja vjerovnici su jednoglasno donijeli odluku da se u odnosu na imovinu koju čine nekretnine opterećene razlučnim pravima naloži stečajnom upravitelju u roku od 30 dana napraviti sve tri varijante prodaje u skladu sa Zakonom te o tome napraviti detaljnu analizu, prijedlog raspodjele kupovnine i načina brisanja tereta.

Nakon podnošenja izvješća stečajnog upravitelja zakazana je nova Skupština koja je održana dana 26. veljače 2021. na kojoj su vjerovnici odbili očitovati se o tome ustraju li kod ranije odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika kao cjeline primjenom odredbi čl. 235-245 SZ-a već su na prijedlog većinskih razlučnih vjerovnika donijeli odluku da se Skupština odloži radi razmatranja mogućnosti alternativnog način unovčenja primjenom odredbe čl. 97 st. 6 Ovršnog zakona te je stečajnom upravitelju naloženo kontaktirati sve razlučne vjerovnike radi postizanja sporazuma u smislu odredbe čl. 97 st. 6 Ovršnog zakona te utvrđivanju uvjeta prodaje i početne cijene.

Vjerovnici su tako odlučili jer žele otkloniti prodaju imovine po početnoj cijeni od 1,00 kn temeljem odredbe čl. 247 st. 6 SZ-a te ujedno razmotriti i druge zakonite alternativne

načine unovčenja osim prodaje imovine dužnika kao cjeline u smislu odredbe čl. 235 SZ-a u kom pravcu je bila donesena njihova ranija odluka, a budući postupak nije bio proveden u skladu sa Zakonom jer između ostalog nije primijenjena odredba čl. 240 SZ-a kojom je propisano da ugovorom o prodaji kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika koja je kao njegova upisana u javnim knjigama zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima koji su na njoj upisani u tim knjigama, rješenje kojim je potvrđen ugovor o prodaji je ukinuto.

Donesenoj odluci na Skupštini suprotstavio se stečajni vjerovnik FILIA d.o.o. koji je predložio sudu odluku ukinuti temeljem odredbe čl. 108 SZ-a budući je protivna interesima stečajnih vjerovnika zbog toga što je nezakonita jer prodaja neposrednom pogodbom nije u skladu s odredbom čl. 247 SZ-a po kojoj se imovna opterećena razlučnim pravom prodaje isključivo na elektroničkoj javnoj dražbi te da prodaja neposrednom pogodbom prema pravilima Ovršnog zakona nema osnove.

Razmatrajući prijedlog stečajnog vjerovnika za ukidanjem odluke Skupštine, ukazalo se spornim pitanje je li način unovčenja imovine na koji upućuju razlučni vjerovnici u sadržaju skupštinske odluke nezakonit i predstavlja li nedopušteno raspolaganje u smislu odredbe čl. 3 st. 3 Zakona o parničnom postupku koji se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 10 SZ-a.

Ustavni sud je 18. prosinca 2018. donio odluku i rješenje u predmetima broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017 i U-I-3498/2018 kojom je odbio zahtjev za ocjenu suglasnosti, odnosno nije prihvatio prijedloge za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom čl. 247 st. 6 SZ-a.

Tom odredbom propisano je da nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo i koja se prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka na 4 dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

U očitovanju Ministarstva pravosuđa koje je izneseno u sadržaju odluke Ustavnog suda ukazuje se na odredbu čl. 229 st. 4 SZ-a kojom je propisano da, ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje, imovina dužnika prodaje se odgovarajućom primjenom odredbi čl. 247 i čl. 249 SZ-a, a prema odredbi čl. 247 st. 1 SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a čl. 97 Ovršnog zakona propisano je da se prodaja nekretnine obavlja elektroničkom javnom dražbom (st. 1), ali i to da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način (st. 6).

Ministarstvo se nadalje očituje da ako prodaja elektroničkom javnom dražbom ne bi bila za njih povoljnija, stečajni vjerovnici mogu u stečajnom postupku izbjeći taj način prodaje i imovinu stečajnog dužnika unovčiti na drukčiji način, odnosno, stečajni vjerovnici mogu otkloniti prodaju imovine po početnoj cijeni od 1,00 kn, a osim toga mogu odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (koja prodaja je regulirana čl. 235-245 SZ-a) u kojem slučaju prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje tako da ni tada ne treba primijeniti čl. 247 st. 6 SZ-a.

U odnosu na očitovanje Ministarstva, Ustavni sud u svojoj odluci ističe kako navodi Ministarstva da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom odredaba čl. 247 SZ-a samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje, po prirodi stvari ne štiti one vjerovnike koji ne uspiju u svom zagovaraju alternativnih način i uvjeta prodaje imovine pri opredjeljivanju o načinu i uvjetima prodaje te imovine, a isto vrijedi i za daljnje navode Ministarstva da stečajni vjerovnici mogu odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine odredi prodaja dužnika kao cjeline u kojem slučaju prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje pa ni tada ne treba primijeniti čl. 247 st. 6 SZ-a.

U duhu navedene ustavne odluke ocjenjujući odredbu čl. 247 st. 6 SZ-a suglasnom s Ustavom, sud zaključuje da Ustavni sud u svojoj odluci iznosi stav o dopuštenosti alternativnih načina prodaje nekretnine opterećenih razlučnim pravom uključujući i prodaju ne samo primjenom instituta prodaje imovine kao cjeline već i prodaje u skladu s odredbom čl. 97 Ovršnog zakona na koju primjenu upućuje odredba čl. 247 st. 1 SZ-a.

Kako je pored prodaje nekretnine koja se obavlja elektroničkom javnom dražbom prema st. 1 čl. 97 Ovršnog zakona također propisano da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način (st. 6), po ocjeni ovog suda proizlazi da način unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u skladu s odredbom čl. 97 st. 6 Ovršnog zakona neposrednom pogodbom nije protivno Zakonu pa u konkretnom slučaju ne radi se o nedopuštenom raspolaganju u smislu odredbe čl. 3 st. 3 Zakona o parničnom postupku.

Iz tih razloga pobijana skupštinska odluka ne može biti protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika u smislu odredbe čl. 108 st. 1 SZ-a s obzirom da je predloženi alternativni način unovčenja osim što je u skladu sa Zakonom, u svakom slučaju je i povoljniji u odnosu na prodaju elektroničkom javnom dražbom po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Slijedom izloženog valjalo je prijedlog stečajnog vjerovnika FILIA d.o.o. odbiti kao neosnovan zbog čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Slavonskom Brodu 5. ožujka 2021.

STEČAJNA SUTKINJA  
Vesna Vukelić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju steč. upravitelj i svaki stečajni vjerovnik u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Broj zapisa: **eb2f8-3419a**

Kontrolni broj: **0b722-9525b-58000**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA VUKELIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.