



Gradu Zagrebu i Zagrebačkom Holdingu dostavljen je 16. listopada 2017., te ponovo Gradskoj Čistoći, d.o.o., Zagreb 23. studenoga 2017. dopis u svezi nemogućnosti plaćanja komunalne i naknade za uređenje voda i čistoće, s napomenom da će te obveze biti plaćene odmah po ostvarenju prihoda od zakupa ili od prodaje nekretnine.

- Tužba radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika

Dana 12. kolovoza 2017. podnesena je Trgovačkom sudu u Splitu tužba stečajnog dužnika protiv Republike Hrvatske, Ministarstva financija, radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine tuženika kao vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.273.361,11 Kn, sukladno točki V rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-1878/2016 od 27. srpnja 2017. kojim rješenjem je stečajni dužnik upućen na parnicu. Predmet je dobio broj 6 P-569/2017.

Od Trgovačkog suda u Splitu zaprimljeno je 18. listopada 2017. rješenje o nalogu za plaćanje sudske pristojbe za tu tužbu u iznosu od 5.000,00 Kn, u roku od 8 dana po primitku rješenja, koja nije plaćena zbog nedostatka sredstava.

- Otkaz ugovora o zakupu poslovnog prostora u Zagrebu

Izvješće o postojećim ugovorima o zakupu dostavljeno je sudu 28. kolovoza 2017. Iz izvješća je razvidno da ni Assista, d.o.o., Split, čiji je ž-r blokiran, ni Udobnost, j.d.o.o., Podstrana, nisu plaćali ni minimalnu zakupninu iz ugovora, dok istodobno postoje znatne obveze za režijske troškove nekretnine, od kojih je Udobnost, j.d.o.o., prema ugovoru o zakupu od 28. veljače 2016. (u kojem ne stoji koliko m<sup>2</sup> je u zakupu) trebala plaćati samo struju i vodu za cijeli prostor (i onaj koji nije u zakupu Udobnosti). Ugovor o zakupu s Assistom, u kojem je navedeno da će Assista plaćati zakupninu - prijebojem, a u zadnjem Aneksu od 1. prosinca 2015. da neće plaćati zakupninu već sve režijske troškove, od blokade ž-r Assiste 1. travnja 2016. se ne izvršava. U Ugovoru s Udobnosti navedeno je da se račun od 16.000,00 Kn godišnje, ispostavlja nakon 1 godine te da zakupnik nije dužan plaćati račune sve dok plaća kreditnu obvezu za koju je stečajni dužnik jamac platac !?

Pribavljen je podatak od Erste banke da bi se nekretnina na toj lokaciji, prostor u prizemlju od 209,63 m<sup>2</sup> mogla iznajmljivati za oko 10 EUR-a po m<sup>2</sup>, dok bi se podrumski prostor od 63,98 m<sup>2</sup> mogao iznajmljivati za oko 5 EUR-a po m<sup>2</sup>. Udobnost, j.d.o.o., je predložila do ostanu uvjeti iz postojećeg ugovora o zakupu, što bi značilo da stečajni dužnik nema nikakvu zakupninu i mora plaćati sve režijske troškove osim struje i vode. Stoga su, radi izrazite nepovoljnosti ugovora o zakupu za stečajnog dužnika, 1. rujna 2017. otkazana oba ugovora o zakupu uz otkazni rok koji je istekao 30. rujna 2017., te je Udobnost, j.d.o.o., iselila iz prostora i dostavila ključ od poslovnog prostora dana 18. listopada 2017.

- Parnice u tijeku

Sudu je 28. kolovoza 2017. dostavljeno izvješće o stanju parnica izrađeno od odvjetnika Dragana Mijoča iz Splita zaprimljeno 14. lipnja 2017., koji je prije otvaranja stečaja zastupao stečajnog dužnika u 4 parnice pred Trgovačkim sudom u Splitu u kojima je stečajni dužnik tužitelj (P-513/2015, P-770/2015, P-771/2015 i P-307/2016) kao i mišljenje odvjetnika Mladena Oštre iz Splita od 25. kolovoza 2017. o izgledima stečajnog dužnika za uspjeh u parnicama (pribavljeno nakon odluke vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom 20. srpnja 2017.), te je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti stečajnom upravitelju za preuzimanje parnica kao i radi davanja punomoći odvjetniku Draganu Mijoču za zastupanje stečajnog dužnika u tim parnicama i nakon otvaranja stečaja (s tim da se zaključi ugovor s odvjetnikom na način da ostvaruje pravo na nagradu samo u slučaju uspjeha u svakom pojedinom sporu). Sudu je 12. rujna 2017. proslijeđeno i dodatno pravno mišljenje odvjetnika Mladena Oštre, kao što je 5. listopada 2017. dostavljeno pravno mišljenje odvjetnika Ive Staničića iz Splita o parnicama u tijeku.

Na temelju izvješća odvjetnika, može se zaključiti da je stanje u parnicama, sljedeće:

1) Parnica P-513/2015 – tuženik Republika Hrvatska, radi naknade štete. Tužbeni zahtjev je za isplatu izmakle koristi u iznosu od 4.540.884,68 Kn. Pravni temelj za tužbu je pravomoćna presuda Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. kojom je usvojena tužba stečajnog dužnika te su poništeni akti Ministarstva financija prema kojima je stečajnom dužniku utvrđen porezni dug na ime manje obračunatog PDV-a za razdoblje od 2005. do 2009. (uvoz i prodaja antidekubitusnih madraca i jastuka „Tempur” po nultoj stopi PDV-a). Nepravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu od 17. ožujka 2017. u ovoj parnici tuženiku je naloženo da tužitelju plati iznos od 4.296.157,00 Kn s zakonskom zateznom kamatom od 6. travnja 2015. do isplate, dok je odbijen zahtjev za iznos od 244.727,68 Kn, te je tuženiku naloženo da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 693.625,00 Kn. Visina štete je procijenjena od stalnog sudskog vještaka financijsko-knjigovodstvene struke u parnici, te od stalnog sudskog vještaka koji je sačinio nalaz i mišljenje prije podnošenja tužbe. Prvostupanjski sud je usvojio tužbeni zahtjev za isplatu izmakle dobiti u razdoblju od 2010. do 2014. zbog blokade računa stečajnog dužnika u kojem razdoblju nije mogao normalno poslovati. Tuženik je podnio žalbu 27. ožujka 2017. (preko Županijskog državnog odvjetništva u Splitu), te je suština žalbe u elaboriranju odnosa stečajnog dužnika i Assiste, d.o.o., na koju je bila prebačena franšiza prodaje proizvoda te situacija povezanih društava po čl 473 Zakona o trgovačkim društvima. Tvrdi se da sud prvog stupnja u obrazloženju presude nije naveo koju odredbu materijalnog prava je primijenio, te koji bi bio osnov za usvajanje tužbenog zahtjeva. Postupak koji se kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske vodi pod brojem Pž-2786/2017 prekinut je 7. lipnja 2017. zbog otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem. Mišljenje odvjetnika Mladena Oštre je da je pravni osnov za naknadu štete nesporan, a da je jedino pitanje kako će drugostupanjski sud ocijeniti valjanost i osnovanost provedenog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja.

2) Parnica P-770/2015 – tuženik Republika Hrvatska, radi naknade štete zbog povrede prava osobnosti. Tužitelj (koji tužbom traži 2.000.000,00 Kn) je pored stečajnog dužnika pod 2 Nada Jurinčić vlasnica stečajnog dužnika i zakonska zastupnica do otvaranja stečajnog postupka (tužba je na 1.000.000,00 Kn). Povreda pravne osobnosti tužitelja (poslovno uništenje stečajnog dužnika uvrštenjem u javno objavljeni popis najvećih poreznih dužnika te prozivanjem kroz medije, gubitak dobrog glasa, ugleda te kredibiliteta proslavnih parntnera i niza kupaca – ljekarni i medicinskih ustanova) počinjena je upravnim aktima Ministarstva financija koji su poništeni navedenom pravomoćnom presudom Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. Tuženik je podnio odgovor na tužbu, te je saslušan svjedok zaposlenik Porezne uprave. U parnici su dostavljeni materijalni dokazi, trebala bi se saslušati ranija zakonska zastupnica. Postupak je prekinut 16. svibnja 2017. u odnosu na stečajnog dužnika zbog otvaranja stečaja. Odvjetnik Mladen Oštro je mišljenja da je tužbeni zahtjev osnovan iako je tuženik podnio prigovore ali je izrazio sumnju u realnost visine tužbenog zahtjeva u odnosu na postojeću praksu sudova. Odvjetnik Ivo Staničić je mišljenja da su zatraženi iznosi naknade neimovinske štete previsoki odnosno nisu u skladu s kriterijima sudske prakse koja se temelji na orijentacijskim kriterijima i iznosima za utvrđivanje visine pravične novčane naknade nematerijalne štete koje je usvojila sjednica Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske 29. studenoga 2002.

3) Parnica P-771/2015 – tuženik Republika Hrvatska, zbog isplate imovinske štete u iznosu od 70.000,00 Kn. Tužitelj je pored stečajnog dužnika pod 2 Nada Jurinčić vlasnica stečajnog dužnika i zakonska zastupnica do otvaranja stečajnog postupka. Pravni osnov za tužbu je to što je zbog akata Ministarstva financije poništenih pravomoćnom presudom Upravnog suda u Splitu broj UsI-139/12-5 od 17. listopada 2014. zaplijenjeno motorno vozilo Nissan 2,2 Trail te prodano (kad je zaplijenjeno vozilo je vrijedilo 70.000,00 Kn). Stečajni dužnik je uzeo u leasing 2004. automobil vrijednosti od 256.000,01 Kn. U ranije provedenom ovršnom postupku radi zapljene vozila kao ovršenik naveden je stečajni dužnik, a ne tužiteljica ad 2. U

postupku bi se trebao izvesti dokaz prometnim vještačenjem na okolnost vrijednosti vozila pri zaplijeni. Postupak je 24. svibnja 2017. prekinut u odnosu na stečajnog dužnika zbog otvaranja stečajnog postupka, te je stečajni upravitelj pozvan na očitovanje preuzima li parnicu ili povlači tužbu. Odvjetnik Mladen Oštro je mišljenja da je tužbeni zahtjev stečajnog dužnika osnovan, dok je osnovanost tužbenog zahtjeva tužiteljice ad 2 upitna jer ista nije bila vlasnica vozila, što je povoljno za stečajnog dužnika.

4) Parnica P-307/2016 – tuženik Erste&Steiermarkische bank, d.d., Rijeka, radi utvrđenja nepostojanja obveze tužitelja prema tuženiku i isplate iznosa od 10.161,31 EUR-a u protuvrijednosti Kn stečajnom dužniku (i iznosa od 29.940,23 EUR-a Assisti, d.o.o.), zbog stjecanja bez osnove. Tužitelji su pored stečajnog dužnika pod 2 Assista, d.o.o., Split te pod 3 Nada Jurinčić vlasnica stečajnog dužnika i zakonska zastupnica do otvaranja stečajnog postupka. Stečajni dužnik je bio korisnik kredita u iznosu od 700.000,00 EUR-a prema Ugovoru o dugoročnom kreditu od 22. kolovoza 2008. Tužitelji pod 2 i 3 su jamci, dok je tužiteljica ad 3 tada bila i zakonski zastupnik stečajnog dužnika. Tuženik je jednostrano povećao ugovorenu kamatnu stopu, odnosno maržu na visinu od 4,5 postotnih poena godišnje unatoč tome što je ugovorena u fiksnom iznosu od 3,25 postotnih poena godišnje. Šteta je procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka angažiranog prije pokretanja parnice. Tužbom se traži utvrđenje da ne postoji obveza tužitelja ad 1 do ad 3 da tuženiku plaćaju redovnu kamatnu stopu sukladno jednostranoj odluci tuženika o promjeni kamatne stope, već da se ima primijeniti čl 8 st 1 Ugovora o kreditu koji govori o redovnoj kamati za razdoblje od travnja 2009 pa nadalje. Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojem prigovara stvarnoj nadležnosti te nadležnim smatra Trgovački sud u Zagrebu prema odredbama Ugovora o kreditu. Tuženik je podnio i prigovor zastare, te navodi da je ugovorena promjenjiva kamatna stopa kao zbor stope EURIBORA i stope marže. Tuženik se poziva i na odredbu čl 8 st 2 Ugovora kojim je ugovoreno da se može vršiti promjena ugovorene kamatne stope kao i načina obračuna i naplate u skladu s važećim odlukama tuženika, te čak navodi da je sve promjene kamatne stope vršio uz suglasnost tužitelja. Punomoćnik tužitelja se očitovao na odgovor na tužbu pozivajući se na „test nepoštenosti klauzule”, te na direktivu Vijeća EEZ 93/13 (ravnoteža u stranačkim pravima i obvezama i načelo savjestnosti i poštenja). Postupak je prekinut 5. lipnja 2017. u odnosu na stečajnog dužnika zbog otvaranja stečajnog postupka.

Mišljenje odvjetnika Ive Staničića o svim parnicama

Mišljenje odvjetnika Ive Staničića je da kako se parnice pod brojem 1 do 3 vezuju za porezno rješenje koje je naknadno Upravni sud pravomoćno poništio, pravni osnov odgovornosti tuženika u tim parnicama je neprijeporan, te ostaje pitanje utvrđivanja visine štete.

Po odvjetniku Staničiću navodi iz žalbe u parnici pod brojem 1 ne dovode u pitanje ni osnov ni visinu presuđene štete, pa iako je nezahvalno prognozirati postoje pretpostavke za potvrđivanje prvostupajnske presude.

U parnicama pod 2 i 3 treba provesti dokaze na okolnost visine štete. Odvjetnik Staničić upozorava da u parnici pod 2 zatraženi iznos neimovinske štete višestruko premašuje uobičajene iznose koje dosuđuje sudska praksa (ne više od 150.000,00 Kn po pojedinačnom slučaju) pa bi trebalo uskladiti odnosno smanjiti tužbeni zahtjev, da se ne bi dogodilo da tužitelji moraju tuženiku naknaditi parnični trošak po čl 154 Zakona o parničnom postupku.

U parnici pod 4 odvjetnik Staničić drži da se radi o ništetnim odredbama Ugovora o kreditu kojim se jednostrano mijenja ugovorena kamatna stopa pri čemu se korisnik kredita dovodi u neravnopravan položaj, i to na osnovu sudske prakse domaćih sudova i Europskog suda za ljudska prava u Strasbourgu. Za tužbeni zahtjev (utvrđenje da ne postoji obveza tužitelja ad 1 do ad 3 da tuženiku plaćaju redovnu kamatnu stopu) smatra da je neprecizan te da bi ga trebalo urediti. U svom mišljenju elaborira presudu Europskog suda pravde od 30. travnja 2014. (transparentnost ugovora, objašnjenje razloga i pojedinosti mehanizma promjene

kamatne stope kao i odnos s drugim odredbama ugovora, tako da se mogu predvidjeti ekonomske i gospodarske posljedice, dodaci ugovora sklopljeni pod utjecajem nepoštenog posupanja od strane banke su ništetni, neravnoteža stranaka ako banka jednostrano određuje obvezu druge strane, načelo savjesnosti i poštenja). Navodi i kršenje čl 96 Zakona o zaštiti potrošača, kao i da se o načinu promjene kamatnih stopa očitovao i Vrhovni sud Republike Hrvatske (revizijska presuda Rev-249/14-2), na način da ugovorna kamata mora biti određena ili određiva.

- Izlučni zahtjev

Dana 28. rujna 2017. zaprimljen je i dostavljen sudu podnesak g. Nade Jurinčić – „zahtjev za izlučenjem parnica P-513/2015 i PŽ-2786/17 iz stečajne mase i predaja jedinom vlasniku prava na tražbinu na daljnji postupak”. O izlučnom zahtjevu odlučuje se prema pravilima koja vrijede izvan stečajnog postupka.

- Odluke skupštine vjerovnika

Na skupštini vjerovnika održanoj 23. studenog 2017. donesene su odluke kojima se ovlašćuje stečajni upravitelj nastaviti 4 ranije navedena parnična postupka (rješenje Trgovačkog suda u Splitu 11 St-1878/2016 od 30. studenog 2017. kojima je odbijen prijedlog stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave za ukidanje skupštinske odluke o nastavku parnica P-513/15, P-770/15 i P-771/15 protiv tuženika Republike Hrvatske primljeno je 4. prosinca 2017.), kao i angažirati odvjetnika Dragana Mijoča iz Splita, te su odaslani podnesci sudu o preuzimanju i nastavku tih parnica. Donesena je i odluka da se izvrši nova procjena nekretnine u Zagrebu po sudskom vještaku. Nakon poziva upućenog prema 6 sudskih vještaka za dostavu ponude za procjenu nekretnine, prihvaćena je najpovoljnija ponuda na iznos od 5.000,00 Kn (uključen PDV) od „Arhitekture Bolanča, d.o.o., Zagreb, sudskog vještaka Branimira Bolanče, te je u tijeku procjena nekretnine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona - Nekretnina u ZKU 22924 poduložak 3 Grad Zagreb kč 3591 u naravi kuća popisni broj 16603 u Primorskoj ulici 3, 5 i 7 i dvorište površine 900 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-3 i to poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 m<sup>2</sup>, u Primorskoj ulici 5 i 7.

1. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – Nije bilo unovčenja.
2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – Nije unovčena jedina nekretnina stečajnog dužnika, jer je u fazi procjene vrijednosti.
3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji – Na nekretnini pod točkom II/1 ovog izvješća postoji razlučno pravo Erste&Steiermarkische bank, d.d., Jadranski trg 3/A, Rijeka, u iznosu od 700.000,00 EUR-a u protuvrijednosti Kn, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te prema ostalim uvjetima iz ugovora, temeljem ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 20/09-1 od 13. siječnja 2009. te na temelju dodatka 1 ugovoru od 6. ožujka 2009. javnobilježnički solemniziranog pod brojem Ov-1604/09.

Na nekretnini postoji i razlučno pravo Assiste, d.o.o., Split, Velebitska 110, u iznosu od 3.073.578,81 Kn uvećano za kamate, naknade i troškove te ostalim uvjetima iz

sporazuma, na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 14. siječnja 2011.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji – Postoji zahtjev za izlučno pravo za navedenu parnicu od Nade Jurinčić, koje izlučno pravo nije ostvareno.
5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – Vjerovnici stečajne mase su odvjetnici Mladen Oštro (koji je 12. siječnja 2018. dostavio račun za pravno mišljenje na iznos od 3.750,00 Kn s uključenim PDV-om te će se zatražiti obrazloženje ili specifikacija) i Ivo Staničić (prema mailu: izrada pravnog mišljenja je 1.000,00 Kn uvećano za PDV, nije dostavljen račun), te Grad Zagreb za komunalnu naknadu i naknadu za uređenja voda ukupno 16.030,78 Kn, Zagrebački holding, Čistoća 1.299,04 Kn, voda 56,50 Kn, HEP 3.032,21 Kn, za nekretninu u Zagrebu, sudska pristojba za tužbu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 5.000,00 Kn, kao i poštanski troškovi (za sada 251,84 Kn) i troškovi izrade pečata od 120,00 Kn. Ostale obveze stečajne mase nisu plaćene zbog neostvarivanja prihoda.
6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka – Nema radnika pa nije bilo ni isplata plaća.
7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – Nije bilo dioba.
8. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 22.1.2018.

Sudu će se dostaviti procjena za nekretninu u Zagrebu (čim je izradi stalni sudski vještak), te će se nekretnina unovčiti u stečajnom postupku sukladno čl 247 Stečajnog zakona.

Do prodaje nekretnine, pokušava se istu dati u zakup (ovlast stečajnog upravitelja je sklopiti ugovor o zakupu do 6 mjeseci), te je 5. studenoga 2017. objavljen oglas za zakup na portalu Index-oglasi, ali za sada nije bilo interesa, sve kako bi se ostvarenim prihodom od zakupnine makar pokrile obveze za režije.


Nastavit će se preuzeti parnični postupci u kojima je stečajni dužnik tužitelj, te eventualno pokrenuti novi postupci radi naplate tražbina za neplaćenu zakupninu i režije.

Mjesto i datum

Šibenik, 21. siječnja 2018.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Draško Lambaša

  
**SANITETSKA KUĆA**  
**APOLLONIA**  
d.o.o., U STEČAJU  
SPLIT