

OBRAZAC 18
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE
(Izvještaj za posebnu Skupštinu vjerovnika 1.12.2020.g.)

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1087/12

Dužnik: KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, OIB 83011454143

I IZVJEŠTAJ O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

A/ TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno na činjenicu da su vjerovnici na održanoj posebnoj skupštini 2.10.2018.g. obaviješteni o radnjama stečajnog postupka, u proteklom periodu samo su djelomično okončane pojedine parnice radi utvrđenja tražbine ili pobijanja pravnih radnji, no pretežito su i nadalje ostale neriješene parnice radi pobijanja pravnih radnji. O statusu pojedinih parnica biti će opisan status u daljnjem tijeku izvješća.

Kako je već prije istaknuto, poseban problem tijekom postupka proizlazi iz okolnosti da kod stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečaja nisu zatečeni zaposlenici stručnih službi, nekretnine stečajnog dužnika u Zlataru u kojima su se nalazile poslovne prostorije prodane su prije stečaja. Dokumentacija je nesortirana i necjelovita te je prije stečaja izmještena u tuđe prostore u Zaboku, a također nije zatečeno vlastito knjigovodstvo stečajnog dužnika koje bi uredno vodilo poslovne knjige. Poslovanje dužnika okončano je znatno prije otvaranja stečaja.

Problem stečajnog postupka je nedostatak financijskih sredstava za financiranje stečajnog postupka, jer je uz suglasnost stečajnog suca pokrenuto više parnica radi pobijanja pravnih radnji značajne vrijednosti predmeta spora. Također su zatečene pokrenute parnice radi naknade štete sa neizvijenim ishodom čije bi preuzimanje moglo imati za posljedicu nastanak znatnih troškova za koje trenutačno stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava. Zatečena stečajna masa (nekretnine i vozila) su bila opterećena razlučnim pravom, te sa tog osnova također nema opće stečajne mase.

Pokretnine, zatečena vozila, u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve sukladno evidenciji MUP-a i provedenim radnjama u zabilježenim ovršnim postupcima i rješenju Porezne uprave Krapina radi osiguranja tražbine, i nadalje su predmet ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6212/11 po ovrhovoditelju HAAS DOM d.o.o., te predmetnu imovinu nije moguće prodavati u stečajnom postupku po stečajnom upravitelju. Vozila su nekorištena u značajnom periodu i prije otvaranja stečaja, derutnog su stanja i očekivane male vrijednosti.

U odnosu na neunovčene nekretnine koje su u nespornom vlasništvu stečajnog dužnika, neunovčene su nekretnine upisane u zk.ul. 2068k.o. Zlatar i to lokal L-15 površine 21,45 m² i L-27 površine 28,53 m², te nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m². Navedene nekretnine predmet su ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-1170/2011 koji se vodi na Općinskom sudu u Zlataru po ovrhovoditeljima BHG Bitumen Adria d.o.o. Zagreb, Ivan Buden vl. Interijeri Zagi i KOS d.o.o. Kotoriba. Sud je pozivao ovrhovoditelje na uplatu

predujma za troškove vještačenja i izlaska na očevid, no očevidi su neposredno prije održavanja odgađani. Posljednji otkazani očevid je bio zakazan za 2.6.2020.g., no nakon otkaza istog nije zakazan novi datum održavanja. Predmet navedenog ovršnog postupka su i nekretnine (u naravi stanovi) upisani u zk.ul. 2996 k.o. Konjščina oznake S-3; S-5 i S-17. U odnosu na stanove S-3 i S-5, prema dostupnoj dokumentaciji, proizlazi da su isti prodani 1993. do 1997.g. kupcima Mladenu Jakopcu, odnosno Nevenu Kurtoiću, a za nekretninu stan S-17 nije tijekom postupka bio dostupan kupoprodajni ugovor niti je zaprimljen izlučni zahtjev, no u odnosu na navedene stanove nema nikakvih podataka u poslovnim knjigama da su imovina stečajnog dužnika. U odnosu na stan etaža E-5, stvarni vlasnik Neven Kurtoić je pokrenuo spor radi utvrđenja vlasništva u kojem je pravomoćno uspio, te je također u ovršnom postupku Sud 24.12.2018.g. donio rješenje kojim proglašava nedopuštenom ovrhu i istu obustavlja na predmetnoj nekretnini, etaža E-5.

Stečajni dužnik je također vodio više parnica radi utvrđenja tražbine, te je status istih slijedeći:

Tužitelj	Broj predmeta	Nadležni sud	Vrijednost predmeta spora kn	napomena
Zagrebački holding d.o.o.	P-1015/13 sada P-2722/2016	TS Zagreb	19.357.580,63	- pravomoćnom presudom odbijen tužbeni zahtjev na utvrđenje tražbine, podnesen zahtjev za reviziju
ARMKO d.d. u stečaju	P-1657/11 sada P-406/17	TS Zagreb	238.939,52	- tužitelj preuzeo parnicu - u tijeku
ELKOM d.o.o. u stečaju	P-1097/16 Sada P-533/20	TSZagreb	741.022,58	- tužitelj povukao tužbu, stečajni dužnik uspio u osnovanosti osporavanja
Zagorje betoni d.o.o.	P-3618/13	TSZagreb	202.819,60	- pravomoćnom presudom osnovano osporavanje

Osim opisanih parnica, radi otvaranja stečaja, u prekidu su slijedeće parnice koje je kao tužitelj pokrenuo pravni prednik stečajnog dužnika, no zbog nedostatka financijskih sredstava i nemogućnosti osiguranja eventualnih dosuđenih troškova tuženicima koji bi mogli nastati u slučaju gubitka sporova, a posebno kako se radi i neizvjesnim parnicama radi naknade štete, nisu za sada preuzete slijedeće parnice:

Tuženik	Broj predmeta	Nadležni sud	Vrijednost predmeta spora (kn)	napomena
Zagrebački holding d.o.o.	P-1577/12	TS Zagreb	17.159.115,60	- naknada štete vezane uz uzrokovani raskid ugovora izgradnje škole u Sessvetskom Kraljevcu, dvorane , bazena
Zagrebački holding d.o.o.	P-3820/12	TS Zagreb	7.535.455,55	- naknada štete uzrokovanog raskida ugovora izgradnje bazena SRC Svetice
Zagrebački holding d.o.o	P-2336/12	TS Zagreb	1.625.428,91 kn	- radi naknade štete i izmakle dobiti po raskidu ugovora za izgradnju škole Sopnica - Jelkovec

S obzirom na rizičnost parnice, a nastavno na neizvjesnost i značajne troškove parnica radi pobijanja pravnih radnji koje u pretežitom dijelu nisu okončane na prvom stupnju, procjenjuje se da stečajni dužnik nema dovoljno raspoloživih sredstava za preuzimanje i financiranje i predmetnih postupaka koji se nalaze u prekidu. Eventualna odluka oko preuzimanja predmetnih parnica prvenstveno ovisi o okončanju i uspjehu u parnicama radi pobijanja pravnih radnji.

Kako je sastavni dio ovog izvješća i samog prijedloga održavanja posebne Skupštine vjerovnika, zaprimljeni prijedlog tuženika FERROSTIL MONT d.o.o. u parnicama radi pobijanja pravnih radnji, o statusu istih biti će detaljno opisano u dijelu izvješća koji je vezan uz zaprimljeni prijedlog nagodbe.

II STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

U izvješću za prethodnu održanu posebnu Skupštinu vjerovnika, iskazani su prilivi i odlivi, te stanje novčanih sredstva na dan 27.8.2018.g. Nastavno na navedeno u ovom izvješću obuhvaćaju se ostvareni prilivi i odlivi novčanih sredstava u **periodu od 28.8.2018.g. do 3.11.2020.g.**

II-1/ PRIHODI / PRILIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (kn)
- početno stanje	868.553,33
- Naplaćeni parnični troškovi	276.125,00
- ostali prilivi	2.220,81
- ukupno prilivi novčanih sredstva	1.146.899,14

II-2/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (kn)
- bankarska naknada i FINA	1.563,30
- razni režijski troškovi nekretnina	897,52
- plaćeni troškovi kopiranja ŽDO Split	253,00
- plaćene obaveze prema SKDD	17.905,35
- sudski i odvjetnički troškovi	232.550,00
Ukupno plaćeni troškovi	92.901,77

Stanje novca na računu 3.11.2020.g.	893.729,97
-------------------------------------	------------

Radnje stečajnog postupka bitno su ograničene financijskim mogućnostima. Naime, stečajni dužnik raspolaže simboličnim financijskim sredstvima u odnosu na postupke koji se vode, te nije u mogućnosti financirati tekuće pravne radnje koje poduzima. Tijekom izvještajnog perioda, stečajni dužnik je uspio u jednoj parnici radi pobijanja pravnih radnji, te u parnici radi utvrđenja tražbine, te su s navedenog osnova naplaćeni parnični troškovi kako je iskazano u prilivima.

Ostvarene plaćene troškove čine samo nužni troškovi koje je bilo neophodno platiti kao uvjet poduzimanja potrebnih nužnih radnji stečajnog postupka ili radi sprječavanja prisilne naplate na računu stečajnog dužnika. Plaćeni odvjetnički troškovi vezani su uz naplatu istih od protivne strane, te je u okviru naplate izvršeno i plaćanje pružene usluge odvjetnika.

III PRIJEDLOG NAGODBE PONUĐEN OD TUŽENIKA FERROSTIL MONT d.o.o.

Stečajni dužnik je kao tužitelj uz suglasnost stečajnog suca pokrenuo šest parnica radi pobijanja pravnih radnji u kojima je kao jedan od tuženika trgovačko društvo FERROSTIL MONT d.o.o.

Dana 16.6.2020.g. upućen je stečajnom dužniku od Ferrostil monta d.o.o. prijedlog uređenje međusobnih odnosa vezan uz predmetne parnice radi pobijanja pravnih radnji.

III-1 STANJE SUDSKIH POSTUPAKA OBUHVAĆENIH PRIJEDLOGOM MIRNOG RJEŠENJA SPOROVA

Prema izvještaju odvjetnice stečajnog dužnika, te stanju sudskih postupaka i provjerom zemljišnoknjižnog stanja, slijedeći je status sudskih sporova u kojima je tuženik Ferrostil mont d.o.o.:

1. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. - u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. radi: pobijanja pravnih radnji (KO Zlatar zk. ul. 1650 i 1968), VPS: 3.500.000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1311/14.

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja pravnih radnji su:

- a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužitelja i prvo tuženika kojim ugovorom je tužiteljev pravni prednik za iznos od **3.500.000,00 Kn** prodao nekretnine upisane u **K.O. Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968 i**
- b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim je prvo tuženik drugo tuženiku za iznos od 3.700.000,00 Kn prodao nekretnine upisane u **K.O. Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968.**

Dne 25.07.2014.g. drugo tuženik je dao odgovor na tužbu dok je prvo tuženik odgovor na tužbu dao 2015.g. Dne 24.06.2015.g. tužitelj se obrazloženo očitovao na navode iz odgovora na tužbu.

Tijekom postupka stranke postupka su izmijenile niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, te ukazujući na okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba.

Stečajni dužnik kao tužitelj se također očitovao na navode drugo tuženika da se stečajni vjerovnici tužitelja nebi ni bolje ni više namirili u slučaju uspjeha u sporu, s obzirom na (navodno) postojanje fiducije Imex banke d.d. i g. Petra Pripuza, kao i razlučnog prava ZABE dd. koji tereti pobijane nekretnine.

Dakle, specifičnost ove parnice su okolnost (ne) postojanja stvarnih terete na nekretninama i to fiducije od strane IMEX BANKE d.d. i Petra Pripuza, te hipoteke Zagrebačke banke d.d.

Ugovorom od 13.01.2012.g. IMEX banka d.d., je Petru Pripuzu prodala svoju tražbinu sa svim osiguranjima pa je stoga dana 17.02.2012.g. kao fiducijarni vlasnik formalno brisana iz zemljišnih knjiga.

U prilog tvrdnji da u vrijeme sklapanja pobijanih ugovora nije postojala navedena fiducija, iako formalno nije brisana, proizlazi iz samog Ugovora o kupoprodaji od 17.11.2011.g. gdje je izrijekom navedeno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima osim založnog prava ZABE.

Zbog djelomičnog podmirenja duga Petar Pripuz je Izjavom o povratu vlasništva – brisovno očitovanje, koja je dana 19.04.2012.g. ovjerena po javnom bilježniku Zdenku Fridu iz Zagreb, VRATIO vlasništvo na citiranim nekretninama, radi čega je isti BRISAN kao fiducijarni vlasnik.

Po nalogu suda, Zagrebačka banka d.d. se dopisom od 17.10.2018.g. očitovala u odnosu na stanje duga i navela kako je tražbina ZABE prema tužitelju osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama, uključujući i K.O. Lovrečan, zk ul 2165) temeljem Ugovora o založnom pravu od 29.11.2007.g. u iznosu od 7.500.000,00 Kn te kako tražbina na dan 15.10.2018.g. iznosi: po osnovi glavnice 1.441.168,88 kn, *troškova 280.626,95 kn, kamata 2.047.779,14 kn* ili sveukupno **3.796.574,97 kn**.

O predmetnim navodima Banke, stečajni dužnik kao tužitelj se očitovao na način da je osporio navedeni iznos tražbine, prvenstveno napominjući da se iznos od 1.441.168,88 kn odnosi na plaćanje po izdanoj garanciji broj 4004-0-05193 u korist Tekstilno tehnološkog fakulteta u Zagrebu. Naime, Banka po izdanoj garanciji nije izvršila plaćanje po pozivu, već je plaćanje izvršeno po presudi P-17554/10, odnosno u ovršnom postupku koji je pokrenuo Tehničko tehnološki fakultet. Nadalje, Sudu je ukazano da je u Ugovoru o izdavanju predmetne garancije (članak 7. Ugovora), u dijelu osiguranja, navedeno da je tražbina po osnovu predmetne garancije osigurana temeljem zajedničke hipoteke temeljem mjenice izdane na 2.500.000,00 kn na nekretninama upisanim u zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar i zk.zl. 2165 k.o. Lovrečan, a iz čega proizlazi različitost upisa u zemljišnim knjigama i navoda u Ugovoru o garanciji.

Tužitelj je također istakao da Banci, jer je neosnovano odbila platiti garanciju po pozivu, ne pripada parvo na kamate i parnični trošak nastali isključivo njenom krivnjom, ne pripada pravo na isplatu troškova parničnog postupka u iznosu od 280.626,95 kn i kamata u iznosu od 2.047.779,14 kn, što ukupno iznos od 2.328.406,09 kn, nego joj isključivo pripada pravo na isplatu 1.441.168,88 Kn. Slijedom navedenih dostupnih podataka, proizlazi da navod Banke o visini osigurane tražbine nije točan, kao i da se radi o pravnom pitanju o kojemu će stav zauzeti Sud.

Prethodni postupak zaključen je dne **01.10.2018.g.** Stečajni dužnik kao tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

Također je u ovom predmetu, po ovlaštenom sudskom vještaku g. Nevenu Crnobrnji, provedeno građevinsko vještačenje na okolnost vrijednosti nekretnine u vrijeme poduzimanja pobijanih pravnih radnji. Prema nalazu vještaka vrijednost nekretnina na dan 17.11.2011.g. bila je 4.369.000,00 kn, a na dan 25.2.2020.g. iznosi 4.060.000,00 kn.

Do zaključenja prethodnog postupka predloženo je saslušanje stranaka i svjedoka, koji su kao zaposlenici ili bivši zaposlenici stranaka ovog postupka i sudionici sklapanja pobijanih ugovora.

Ekonomičnosti radi, predloženo je čitanje, u drugim predmetima već saslušanih stranaka i svojedoka, uz napomenu da neposredno treba saslušati svjedoke: Tina Sentića, Matu Čička i Petra Podbevška. Ročište za glavnu raspravu zakazano za 8.12.2020.g.

Na nekretninama je izvršena zabilježba parnice pod brojem Z-430/14.

2. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. radi: pobijanja pravnih radnji (K.O. Lovrečan zk.ul. 2165) VPS: 300.000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1322/14.

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja su

a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužitelja i prvo tuženika, kojim ugovorom je tužitelj prodao za iznos od 300.000,00 Kn nekretnine upisane u **K.O. Lovrečan**, i

b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim je prvo tuženik drugo tuženiku, za iznos od 320.000,00 Kn prodao nekretnine upisane u **K.O. Lovrečan**.

Drugo tuženik je dao odgovor na tužbu na koji se tužitelj obrazloženo očitovao. Tijekom postupka između stranaka je izmjenjeno niz obrazloženih podnesaka *na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i cilju dokazivanja okolnosti povezanosti pravnih i fizičkih osoba*. Održano nekoliko rasprava.

I ovdje se kao pravni problem javlja pitanje fiducije IMEX BANKE d.d. odnosno Petra Pripuza i hipoteke upisane u korist ZABE d.d., a što je pobliže obrazloženo u okviru statusa parnice P-1311/14. Na spis su priloženi svi dostupni materijalni dokazi te preslika nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji. Tužitelj je predložio saslušanje stranaka i svjedoka, čitanjem iskaza danih u drugim spisima niže navedenima, dok je neposredno saslušan Mato Čičak stečajni upravitelj prvo tuženika. Potrebno je saslušati još svjedoke: Tina Sentića, i Petra Podbevšeka. Ročište zakazano za dne 13.05.2020.g. no isto se nije održalo zbog pandemije COVID - 19. Sud donio rješenje o zastoju postupka do 13.12.2020.g.

Uvidom u trenutačno zemljišnoknjižno stanje proizlazi da je zabilježba parnice zabilježena pod Z-431/2014, te da je pod brojem Z-5472/16 izvršena predbilježba založnog prava u korist Metalind d.o.o. radi 433.161,33 kn i pod Z-5810/2016 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

3. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Erstesteiermarkische bank d.d. radi: pobijanja pravnih radnji (**KO Gubaševo zk.ul. 1504, 1521** (utrnut), **2050, 2530, 2547** (utrnut), **2562** (utrnut)): VPS: 3.500,000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem **P-1309/14**.

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

- a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužiteljjev pravni prednik prvo tuženiku prodao nekretnine u ukupnoj površini od 17.221 m2 upisanih u **K.O Gubaševo** za cijenu od 3.500.000,00 Kn,
- b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim ugovorom je prvo tuženik prodao drugo tuženiku upravo te nekretnine za iznos od 3.800.000,00 Kn,
- c) te Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU18992 od 27.06.2013.g. kojim je drugo tuženik kao založni dužnik, kao sredstvo osiguranja da će uredno vratiti kredite, u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. založio predmetne nekretnine radi osiguranja iznosa od 591.000,00 EUR-a.

Uvidom u zemljišno-knjižno stanje predmetnih nekretnina proizlazi da su u međuvremenu tijekom 2016.g. izvršeni daljnji upisi terete na predmetnim nekretninama radi osiguranja iznosa od 433.161,33 kn u korist METALIND d.o.o. Bjelovar (predbilježba Z-2584/2016) i radi osiguranja iznosa od 462.537,18 kn u korist ELEKTROMETAL dd Bjelovar (upis založnog prava Z-5788/2016).

Tuženici su dne 24.09.2014.g dali odgovor na tužbu pa se tužitelj na iste obrazloženo očitovao. Tijekom postupka izmjenjeno je niz obrazloženih podnesaka *na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba*.

Pripremno ročište zaključeno. Održane ukupno četiri (4) rasprave. Tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

Provedeno je vještačenje po vještacima iz društva ING EXPERT d.o.o. dne 04.08.2016.g. na okolnost utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine koja je prema nalazu vještaka iznosila 1.088.388,00 kn. Kako je tužitelj bio nezadovoljan provedenim vještačenjem to je istakao niz prigovora koje je sud usvojio i to na način da je naložio dopunu vještačenja, koje do danas nije dostavljeno parničnim strankama.

Specifičnost ove parnice su okolnost (ne) postojanja stvarnih terete na nekretninama i to fiducije od strane IMEX BANKE d.d. i Petra Pripuza, te upisa založnog prava radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.000.000,00 Kn u korist Privredne banke Zagreb d.d.

Ugovorom od 13.01.2012.g. IMEX banka d.d., je Petru Pripuzu prodala svoju tražbinu sa svim osiguranjima pa je stoga dana 17.02.2012.g. kao fiducijarni vlasnik formalno brisana iz zemljišnih knjiga.

U prilog tvrdnji da u vrijeme sklapanja pobijanih ugovora nije postojala navedena fiducija, iako formalno nije brisana, proizlazi iz samog Ugovora o kupoprodaji od 17.11.2011.g. gdje je izrijekom navedeno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima osim založnog prava PBZ-a.

Zbog djelomičnog podmirenja duga Petar Pripuz je Izjavom o povratu vlasništva – brisovno očitovanje, koja je dana 19.04.2012.g. ovjerena po javnom bilježniku Zdenku Fridu iz Zagreb, VRATIO vlasništvo na citiranim nekretninama, radi čega je isti BRISAN kao fiducijarni vlasnik.

Dopisom od 07.02.2017.g. na zahtjev suda, PBZ se u odnosu na svoju tražbinu očitovao na način da je naveo da je preostalo dugovanje po Ugovoru o pristupu dugu, otplatilo društvo Ferrostil mont d.o.o. dana 08.01.2013.g. Banka se nije očitovala o kojem preostalom dugu se radi.

Tužitelj je predložio saslušanja stranaka i svjedoka, no niti jedno saslušanje do sada nije provedeno. Ekonomičnosti radi predloženo je čitanje iskaza stranaka i svjedoka danih u drugim spisima. No unatoč tome, potrebno je **neposredno saslušati svjedoke**: Tina Sentića, Matu Čička i Petra Podbevška, Edu Vuletića, Orešić Stjepana, te zaposlenicu III tuženika Snježanu Habunek i njihovog člana uprave Borislava Centnera.

Uvidom u trenutačno zemljišnoknjižno stanje, proizlazi da je osim gore opisanog, u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba parnice pod Z-859/14, no također da je pod Z-2584/16 izvršena predbilježba založnog prava u korist Metalind d.o.o. radi 433.161,33 kn, pod Z-5788/16 založno parvo u korist Elektromaetal dd, te pod Z-5232/16 pokretanje postupka osiguranja kod OS Zlatar pod brojem Ovr-702/16.

4. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Črnikovac d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Erstesteiermarkische bank d.d. radi: pobijanja pravnih radnji KO. Vrapče novo, zk.ul. 100617 poduložak 6., stan S6: VPS: 1.767.577,50 kn, a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1233/14 (sada P-773/15).

Tužba pokrenuta dne 19.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

- a) Kupoprodajni ugovor od **14.10.2011.g.** sklopljen između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužiteljjev pravni prednik prvo tuženiku prodao nekretnine upisane u **K.O. Vrapče novo u i to stan S6**, za iznos od 1.767.577,50 Kn,
- b) Kupoprodajni ugovor od dne 21.12.2012.g., sklopljen između prvo tuženikova pravnog prednika i drugo tuženika kojim je prvo tuženik prodao drugo tuženiku, zastupanom po zz Kristini Jerković, nekretnine upisane u K.O. Vrapče novo, stan S6, za iznos od 1.510.000,00 Kn, te
- c) Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br: 29443 od 30.12.2013.g. kojim je drugo tuženik kao osiguranje urednog vraćanja kredita, dao u zalog navedeni stan Erste & Steiermarkische bank dd radi osiguranja iznosa od 130.000,00 EUR-a.

Tuženici su dali odgovore na tužbu. Dne 24.06.2015.g. tužitelj se obrazloženo očitovao na navode iz odgovora na tužbu. Tijekom postupka izmjenom je niz obrazloženih podnesaka *na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba*. Održano nekoliko rasprava. Tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te priložio presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

Specifičnost ove parnice je, da je u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora bilo upisano založno pravo u korist PBZ d.d. Na okolnost upisanog terete Banka se očitovala u predmetu P-838/15 dopisom od 06.04.2016.g. ističući da je dio osigurane tražbine (aktivan Ugovor o kreditu partija 5110142519,

osiguranje Z-11975/11 na iznos 810.000,00 EUR-a) u iznosu od 949.32,55 kn naplaćen od dužnika Konstruktor d.d. i sudužnika M profil d.o.o., dok je preostalo potraživanje u iznosu od 5.299.079,21 kn, Banka prodavala (i u konačnici prodala) M-profil građenju d.o.o. u period od lipnja 2011. do veljače 2012.g.

Na spis su predan svi dostupni materijalni dokazi te su predložena saslušanja stranaka i svjedoka. Ekonomičnosti radi, predloženo je čitanje, u drugim predmetima već saslušanih stranaka i svojedoka, što su tuženici pristali, no neposredno treba saslušati svjedoka Renata Ljubića.

Sud je na raspravi održanoj dne 09.12.2019.g. odredio vještačenje vrijednosti pobijanih nekretnina po vještacima iz društva ING EXPERT d.o.o. Vještački nalaz još nije izrađen.

Ročište je bilo zakazano za dne 17.03.2020.g. no isto nije održano zbog COVID -19.

Uvidom u zemljišnoknjižno stanje osim gore opisanog upisa Banke, proizlazi da je zabilježba parnice izvršena pod brojem Z-22084/16, a pod zabilježbom Z-8486/16 zabilježba prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

5. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Črnikovac d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. radi: pobijanja pravnih radnji KO. Vrapče novo ZK ul. 100617 poduložak 1, stan S1: VPS: 1.639.267,50 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod posl. br: P-838/15.

Tužba pokrenuta dne 19.05.2014.g. Predmet pobijanja u ovom sporu su:

a) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 14.10.2011.g. između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužiteljjev pravni prednik prvo tuženiku prodao nekretnine upisane u **K.O. Vrapče novo, i to stan S1**, za iznos od 1.639.267,50 Kn, te

b) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 21.12.2012.g. između prvo tuženikova pravnog prednika i drugo tuženika kojim je prvo tuženik prodao drugo tuženiku, nekretnine upisane u **K.O. Vrapče novo, i to stan S1**, za iznos od 1.182.000,00 Kn.

Drugo tuženik je dne 05.11.2014.g dao odgovor na tužbu. Tužitelj se očitovao na navode odgovora na tužbu. Tijekom postupka stranke ovog postupka su izmijenile niz obrazloženih podnesaka *na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba.*

Održano nekoliko rasprava. Prvostupanjski Sud je pod posl. br: **P-838/15 dana 28.10.2016.g. donio presudu** kojom je Konstruktor d.d. u stečaju **u cijelosti uspio** sa parnicom na pobijanje pravnih radnji. Dosuđen je parnični trošak u iznosu od 261.125,00 Kn sa zzk od 28.10.2016.g.

Odlučujući po žalbi drugo tuženika drugostupanjski Sud je donio odluku pod posl br: **Pž-8593/16 od 09.10.2019** kojom je **potvrdio prvostupanjsku presudu.**

Nezadovoljan odlukom VTS RH **drugo tuženik je podnio prijedlog za dopuštenje revizije.** Dne **20.03.2020.g.,** te je dne 08.05.2020.g. predan odgovor na prijedlog drugo tuženika za dopuštenje revizije. U međuvremenu je zaprimljena odluka Vrhovnog suda kojom se odbacuje zahtjev za dopuštenost revizije. U daljnjem tijeku postupka biti će podnesen prijedlog zemljišnim knjigama radi uspostave prijašnjeg stanja sukladno presudi.

Prema zemljišnoknjižnom stanju pod brojem Z-22159/14 izvršena je zabilježba parnice, a nakon navedenog pod brojem Z-8486/16 zabilježba osiguranja prethodnom mjerom u postupku kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

Kako se u odnosu na predmetnu nekretninu sada radi o imovini koja ulazi u stečajnu masu, a Skupština vjerovnika je i za unovčenje nekretnina donijela odluku o načinu unovčenja na način da se agresivno smanjuje vrijednost nekretnine u postupku prodaje (prvi objava iznad 2/3 vrijednosti, druga objava iznad 1/3 vrijednosti, treća objava najpovoljnijem ponuđaču, nadalje neposrednom

pogodbom bez obzira na početnu vrijednost) na Skupštini vjerovnika biti će predložena dopuna dnevnog reda sa prijedlogom izmjene odluke o načinu unovčenja nekretnina.

6. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Črnikovac d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Veneto banka d.d. radi: pobijanja pravnih radnji (KO Vrapče Novo zk. Ul. 100617 poduložak 3, stan S3): VPS: 590.167,50 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1245/14 poslije **P-2051/15**.

Tužba pokrenuta dne 19.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

a) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 14.10.2011.g. između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužitelj prvo tuženiku prodao nekretnine upisane u **K.O. Vrapče novo, stan S3**, za iznos od 590.167,50 Kn,

b) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 21.12.2012.g. između prvo tuženikova pravnog prednika i drugo tuženika kojim je prvo tuženik prodao drugo tuženiku, nekretnine upisane u **K.O. Vrapče novo, i to stan S3**, za iznos od 600.000,00 Kn, te

c) Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29.05.2013.g. ovjeren kod javnog bilježnika br OV-6056/13 dana 05.06.2013.g. kojim je drugo tuženik kao osiguranje urednog vraćanja kredita, dao u zalog navedeni stan VENETO BANCI dd radi osiguranja iznosa od 110.000,00 EUR-a. Naknadno je pod brojem zabilježbe Z-8376/2015 upisano daljnje osiguranje iznosa od 190.000,00 EUR-a u korist VENETO BANKE dd.

Tuženici su dali odgovore na tužbu. Dne 24.06.2015.g. predan je Sudu obrazloženi podnesak kojim se tužitelj očituje na navode odgovora na tužbu. Tijekom postupka stranke postupka su izmjenile niz obrazloženih podnesaka *na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba*.

Održano nekoliko rasprava. Na spis su predani svi dostupni materijalni dokazi te predloženi dokazi saslušanja stranaka i svjedoka čitanjem iskaza danih u drugim spisima.

Specifičnost ove parnice je, da je u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora upisano založno pravo upisano u korist PBZ d.d. kako je opisano u okviru statusa parnice P-1233/2014.

Prvostupanjski sud je donio presudu dne 11.01.2018.g. kojim je odbio tužbeni zahtjev Konstruktor d.d. u stečaju. Konstruktor d.d. u stečaju je nezadovoljan presudom izjavio žalbu dne 17.01.2019.g.

Spis se po žalbi nalazi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, kojem je dana 15.10.2019.g. podniet zahtjev za suđenje u razumnom roku. Navedeni zahtjev je usvojen, te se očekuje odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

Prema stanju zemljišnih knjiga, osim upisa Banke kako je obrazloženo, ova parnica je zabilježena pod Z-22190/14, a pod zabilježbom Z-8486/16 zabilježba prijedloga osiguranja prethodnom mjerom u postupku koji se vodi kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

Prema iznesenom stanju sudskih sporova, za sada je stečajni dužnik pravomoćno uspio u jednom sporu (P-833/15), te je također stečajni dužnik u istovjetnoj pravnoj poziciji (P-2051/15) nepravomoćno odbijen sa tužbenim zahtjevom. U parnici P-773/15 istovjetna je pravna pozicija kao u naprijed navedenim parnicama.

U odnosu na parnice P-1311/14 i P-1322/14 procjenjuje se da će bitno na ishod parnice utjecati stav suda o dokazanosti da je Ferrostil mont d.o.o. znao ili morao znati da se oštećuju vjerovnici stečajnog dužnika, te svakako pitanje i statusa založnog prava Zagrebačke banke d.d. koje je naprijed obrazloženo. Procjenjuje se da u prilog stečajnog dužnika ide i okolnost procijenjene vrijednosti nekretnine po vještaku koja nadilazi istaknutu osiguranu tražbinu ZABE.

U odnosu na parnicu P-1309/14 bitno će na ishod parnice utjecati stav suda o dokazanosti da je Ferostil mont d.o.o. znao ili morao znati da se oštećuju vjerovnici stečajnog dužnika, te svakako pitanje kakav će stav sud zauzeti na okolnost statusa založnog prava Privredne banke Zagreb d.d. Također je od bitnog značaja dopuna nalaza vještaka koja će odgovoriti na pitanje vrijednosti nekretnine u trenutku sklapanja pobijanih ugovora i ugovorene cijene. Zasebno je pravno pitanje uspjeha u pobijanju osiguranja tražbine Banke prema drugotuženiku zasnivanjem založnog prava na nekretninama.

Nastavno na navedeno, u dosadašnjem tijeku postupaka i prema dosad donesenim odlukama Suda u dvije parnice su donesene suprotne presude u istovjetnoj pravnoj poziciji, a što nesporno ukazuje na neizvjesnost uspjeha u parnicama, pri čemu ipak stečajni dužnik u parnici u kojoj je uspio u sporu raspolaže pravomoćnom odlukom.

Neophodno je istaknuti također i opće okolnosti u kojima se vode parnice, odnosno činjenica da stečajni dužnik raspolaže minimalnim sredstvima u odnosu na troškove predmetnih parnica, te da iste traju već gotovo 6 godina, pri čemu u četiri parnice nisu donesene niti prvostupanjske odluke.

III-2 PRIJEDLOG MIRNOG RJEŠENJA SPOROVA DOSTAVLJEN OD TUŽENIKA FERROSTIL MONT d.o.o.

Dana 16.06.2020.g. elektroničkom poštom zaprimljen je prijedlog tuženika Ferrostil mont d.o.o. radi mirnog rješenja naprijed opisanih šest sporova radi pobijanja pravnih radnji.

Tuženik u bitnom ističe utjecaj pandemije COVID 19 na opće stanje, da se nalazi na velikom udaru pada poslovanja, obavezama prema Državi koje nije u mogućnosti podmirivati, kao i plaćati odvjetničke usluge. Ističe da su uslijed opće situacije sudovi ne rade i ne održavaju se ročišta.

Ističe da sve procjene ukazuju na izrazito loše trendove u budućem poslovanju dovodeći u pitanje i samu likvidnost trgovačkog društva, pri čemu su od posebnog značaja obaveze koje proizlaze iz potvrđenog predstečajnog sporazuma posl. br: St-5050/2016.

Tuženik navodi da bi predloženo mirno rješenje sporova omogućilo povećano namirenje stečajnih vjerovnika TD Konstruktor d.d. u stečaju u kratkom roku, a Ferrostil montu d.o.o. razvoj poslovanja uz osiguranje tekuće likvidnosti.

U daljnjem tekstu svog prijedloga tuženik specificira sudske postupke i status istih koji su obuhvaćeni prijedlogom mirnog rješenja sporova.

Stanje sudskih postupaka sa aspekta stečajnog dužnika opisano je pod točkom III-1. ovog izvješća, te je isto šire opisano nego u prijedlogu tuženika koji u kratko navodi nazive stranaka, nadležni sud, poslovni broj, vrijednost predmeta spora, te okolnost da li je donesena odluka.

U odnosu na opisane parnice u točki III-1. ovog izvješća, te sukladno prijedlogu tuženika, **tuženik predlaže slijedeći prijedlog okončanja parnica (radi preciznosti navesti će se broj parnice i nekretnina koja je obuhvaćena pojedinom parnicom, te napomena u odnosu na pitanje drugih tuženika):**

- u odnosu na parnicu **P-838/15, veza nekretnina k.o. Vrapče novo zk. Ul. 100617 poduložak 1., stan S1:** VPS: 1.639.267,50 kn (napomena: u istoj donesena pravomoćna presuda u korist stečajnog dužnika), tuženik **Ferrostil mont predlaže odustanak od podnesenog zahtjeva za reviziju** (u međuvremenu odbijen zahtjev za dopuštenost revizije)

- u odnosu na parnicu **P-2051/15** (tuženici Stečajna masa Črnikovac d.o.o.; Ferrostil mont d.o.o. i Veneto banka d.d.), VPS 590.167,50 kn, predmet je nekretnina upisana u zk.ul. 100617

poduložak 3, stan S3, k.o. Vrapče novo (napomena: u predmetnoj parnici odbijen tužbeni zahtjev po žalbi na VTS-u), **tuženik predlaže predaju u vlasništvo „čiste“ nekretnine, te odricanje od dosuđenih troškova.** (napomena: Prema prvostupanjskoj presudi dosuđen trošak Ferrostil montu od 77.000,00 kn, a u korist Veneto banke d.d. u iznosu od 88.000,00 kn, također ne riješeno pitanje priznanja tužbenog zahtjeva od prvotuženika i trećetužene Banke i plaćanja parničnih troškova Banke);

- u odnosu na parnicu pod poslovnim brojem **P-773/15** (prije P-1233/14) (tuženici: Stečajna masa Črnikovac d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.), VPS 1.767.577,50 kn, vezano za nekretninu upisanu u zk. ul. 100617, poduložak 6. K.o. Vrapče novo, **tuženik predlaže priznanje tužbenog zahtjeva, odnosno ustupanje vlasništva nekretnine, te bi svaka strana snosila svoje troškove.** (napomena: iz prijedloga ostaje neriješeno pitanje u odnosu na prvotuženika i trećetuženika kojeg zastupa punomoćnik, te nadalje upisanog založnog prava u korist Erste & Steiermarkische bank d.d. čiji je glavni dužnik Ferrostil mont);

- u odnosu na parnice **P-1322/14** (tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o. i Ferrostil mont d.o.o.) VPS 300.000,00 kn, vezano uz nekretninu upisanu u zk.ul. 2165 k.o. Lovrečan ZK odjel Zlatar; **P-1311/14** (tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar, VPS 3.500.000,00 kn; **P-1309/14** (tuženici Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zabok u zk.ul. 1504, 2050, 2530 k.o. Gubaševo, te u međuvremenu utrnete zk.ul. 1521, 2547 i 2562 k.o. Gubaševo, VPS 3.500.000,00 kn, **tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da stečajni dužnik odustane od podnesenih tužbi, a tuženik Ferrostil mont d.o.o. ne bi potraživao troškove.** (napomena: Ponudom mirnog rješenja nije riješeno pitanje prvotuženika i trećetužene Banke u odnosu na nastale troškove postupka).

Svoju ponudu Ferrostil mont d.o.o. nadalje obrazlaže da su nekretnine u predmetima tužbi 2-6 opterećene razlučnim pravima u korist banaka, te da eventualnim vraćanjem istih u stečajnu masu ne bi došlo do boljeg namirenja stečajnih vjerovnika.

Svoj prijedlog u konačnosti Ferrostil mont d.o.o. temelji na akceptiranju otežanog stanja u gospodarstvu, te neizvjesnosti ishoda svih sudskih sporova, te drži da je ponuda fer i korektna, te moli povratno očitovanje.

III-3. ANALIZA PONUDE SA ASPEKTA OBUHVATA UKUPNIH ODNOSA PO POJEDINOJ PARNICI U KOJIMA TUŽENIK NUDI RJEŠENJE SPORA NAGODBOM

U cilju ukazivanja na manjkavost ponude koja ne rješava cjelokupnost odnosa po pojedinoj parnici, ističu se slijedeći bitni elementi koji nisu obuhvaćeni prijedlogom:

III-3.a. Parnica P-838/2015

U predmetnoj parnici je stečajni dužnik pravomoćno uspio u sporu, te nakon ishodenja klauzule pravomoćnosti i ovršnosti biti će ispunjene pretpostavke za uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, te za preuzimanje posjeda nekretnine. Također tuženik ne ukazuje na okolnost i način rješavanja zabilježbe Z-8486/16 po prijedlogu za osiguranje zaprimljenog kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Z-24332/16 (iz upisa u zk izvatku nije vidljiv poslovni broj predmeta i stranke kao i iznos koji je predmet osiguranja) iako bi navedeno trebalo biti riješeno činjenicom zabilježbe parnice pod Z-22159/14. Također je u međuvremenu odbijen zahtjev tuženika za dopuštenost revizije.

III-3.b. Parnica P-2051/15

U predmetnoj parnici su kao tuženici obuhvaćeni Stečajna masa Črnikovac d.o.o., i Veneto banka d.d. (sada PBZ d.d.) Uz prijedlog ponude mirnog rješenja spora, tuženik Ferrostil mont d.o.o. ne nudi

očitovanje drugih tuženika u odnosu na parnicu, snošenje nastalih troškova, kao i način osiguravanja brisanja tereta upisanih u korist Veneto banke d.d. (sada PBZ d.d.) radi osiguranja iznosa od 110.000,00 i 190.000,00 EUR-a, ne navodi niti podatak koliko stvarno iznosi osigurana tražbina. Navodeći da će predati vlasništvo „čiste“ nekretnine može se tumačiti da će isplatiti teret u korist Banke, no i nadalje ostaje pitanje dosuđenih troškova parnice u korist Banke u visini od 88.000,00 kn. Također tuženik kao upisani vlasnik predmetne nekretnine ne ukazuje na okolnost i način rješavanja zabilježbe Z-8486/16 po prijedlogu za osiguranje zaprimljenog kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (iz upisa u zk izvatku nije vidljiv poslovni broj predmeta i stranke kao i iznos koji je predmet osiguranja) i Z-24332/16 u korist Elektrometal dd. Bitna okolnost je zabilježba ove parnice pod brojem Z-22190/14.

III-3.c. Parnica P- 773/15

U predmetnoj parnici su kao tuženici obuhvaćeni Stečajna masa Črnikovac d.o.o., i Erste & Steiermatkische banka d.d. Uz prijedlog ponude mirnog rješenja spora, tuženik Ferrostil mont d.o.o. ne nudi očitovanje drugih tuženika u odnosu na parnicu, snošenje nastalih troškova, kao i način osiguravanja brisanja tereta upisanih u korist Erste & Steiermatkische banka d.d. radi osiguranja iznosa od 130.000,00 EUR-a, ne navodi niti podatak koliko stvarno iznosi osigurana tražbina. Također kada bi stečajni dužnik pristao na preuzimanje vlasništva nekretnine sa navedenim upisanim teretima, po isplati bi ostvario regresno pravo od glavnog dužnika, Ferrostil monta d.o.o., iz čega proizlazi da se predmetnim načinom rješenja spora ne bi namirivali vjerovnici stečajnog dužnika, a pitanje naplate po regresnom pravu bilo bi neizvjesno i Ferrostil mont d.o.o. u ponudi ne navodi način i rok u kojem bi isplatio regresno pravo. Također tuženik kao upisani vlasnik predmetne nekretnine ne ukazuje na okolnost i način rješavanja zabilježbe Z-8486/16 po prijedlogu za osiguranje zaprimljenog kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (iz upisa u zk izvatku nije vidljiv poslovni broj predmeta i stranke kao i iznos koji je predmet osiguranja) i Z-24332/16 u korist Elektrometal dd.

III-3.d. Parnice P- 1322/14; P-1311/14 i P-1309/14

U odnosu na navedene parnice tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da stečajni dužnik povuče tužbe radi pobijanja pravnih radnji. Pozicija stečajnog dužnika u pojedinim navedenim parnicama je različita.

U odnosu na parnice **P-1322/14 i P-1311/14** koje su vezane uz nekretnine upisane u K.O. Lovrećan (zk.ul. 2165) i k.o. Zlatar (zk.ul. 1650 i 1968) radi se o sličnoj pravnoj poziciji stečajnog dužnika (prijašnji tvornički krug Konstruktoru u Zlataru). Naime, na navedenim nekretninama u trenutku sklapanja pobijanih ugovora bila je upisano osiguranje u korist Zagrebačke banke d.d. po mjenici na 7,5 mil. kn, tijekom parnica Zagrebačka banka d.d. se očitovala o visini osigurane tražbine po garanciji na način da ista iznos sveukupno 3.796.574,97 kn (glavnica 1.441.168,88 kn, preostali iznos posljedica postupanja Banke koja nije htjela platiti po garanciji već je inicirala sudski spor). Nadalje je bio upisan teret (fiducija) u korist IMEX banke koji je ustupljen Petru Pripuzu i kasnije brisan. Nekretnine su procijenjene u parnici na veći iznos od istaknutog u kupoprodajnim ugovorima, u većem iznosu od tereta koji je specificirala Zagrebačka banka d.d. u parnici (ne ulazeći uopće i u osnovanost i navedenog iznosa), a u odnosu na tret IMEX banke i Petra Pripuza, stečajni dužnik je ukazao da je u samim ugovorima koji se pobijaju bilo navedeno da nema drugih tereta osim u korist Zagrebačke banke d.d., a iz čega proizlazi da je kupac znao da će navedeni teret biti brisan i da neće teretiti stečenu nekretninu.

Slijedom navedenog se procijenjuje da je pravna pozicija stečajnog dužnika relativno dobra u predmetnim parnicama. No, **nesporno postoji i visok stupanj neizvjesnosti uspjeha u parnicama.**

U parnici **P-1309/14** (tuženici Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zabok u zk.ul. 1504, 2050, 2530 k.o. Gubaševo, te u međuvremenu utrnute zk.ul. 1521, 2547 i 2562 k.o. Gubaševo, VPS 3.500.000,00 kn, **tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da stečajni dužnik odustane od podnesenih tužbi, a tuženik Ferrostil mont d.o.o. ne bi potraživao troškove.**

Ponudom mirnog rješenja nije riješeno pitanje prvotuženika i trećetužene Banke u odnosu na nastale troškove postupka sve kada bi se i prihvatio prijedlog mirnog rješenja svih sporova.

U samoj parnici je izvršena procjena nekretnina po vještaku te je prema nalazu utvrđena vrijednost od 1.088.388,00 kn, pri čemu po prigovoru na nalaz nije izrađena dopuna nalaza. Za sada navedena procijenjena vrijednost po vještaku znatno je manja od ugovorenih u pobijanim ugovorima (3.500.000,00 kn i 3.800.000,00 kn) što se procijenjuje da ne ide u prilog stečajnom dužniku kao tužitelju. Također je upitno kako će sud cijeniti činjenicu upisane fiducije u korist IMEX banke i Petra pripuza te založnog prava u korist Privredne banke Zagreb d.d. (obrazloženo u točki III-1.t.3. izvješća) koje su egzistirale u periodu sklapanja pobijanih ugovora.

Nadalje, u odnosu na navedenu parnicu, predmet je pobijanja i Sporazum radi osiguranja tražbine Erste & Steiermarkische bank d.d. radi osiguranja iznosa od 591.000,00 EUR-a koji je Banka stekla radi osiguranja tražbine od Ferrostil monta d.o.o., no u odnosu na navedeno također je pitanje kako će sud cijeniti povjerenje Banke u zemljišne knjige kod sklapanja osiguranja. Navedeno upućuje u neizvjesnost stečajnog dužnika u predmetnoj parnici. Uvidom u zemljišno-knjižno stanje predmetnih nekretnina proizlazi da su u međuvremenu tijekom 2016.g. izvršeni daljnji upisi terete na predmetnim nekretninama radi osiguranja iznosa od 433.161,33 kn u korist METALIND d.o.o. Bjelovar (predbilježba Z-2584/2016) i radi osiguranja iznosa od 462.537,18 kn u korist ELEKTROMETAL dd Bjelovar (upis založnog prava Z-5788/2016), no također je zabilježba parnice izvršena pod zabilježbom Z-859/14.

III-4. PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nastavno na dnevni red Skupštine vjerovnika, predlaže se odluka :

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,

te u odnosu na zaprimljeni prijedlog mirnog rješenja opisanih parnica predlaže se da Skupština vjerovnika donese odluke da li se prihvaća prijedlog nagodbe podnesen od tuženika Ferrostil mont d.o.o. na način da :

- u parnici P-838/15 tuženik odustane od zahtjeva za reviziju(u međuvremenu odbijen),
- u parnici P-2051/15 Konstruktor d.d. u stečaju preuzem u vlasništvo „čistu“ nekretninu bez upisanih tereta uz odricanje Ferrostil monta d.o.o. od dosuđenih troškova,
- u parnici P-773/15 da tuženik Ferrostil mont d.o.o. prizna tužbeni zahtjev, odnosno ustupi vlasništvo nekretnine pri čemu bi svaka stranka snosila svoje troškove,
- te da u parnicama P-1322/14; P-1311/14 i P-1309/14 stečajni dužnik kao tužitelj odustane od podnesenih tužbi (povuče tužbe) pri čemu tuženik nebi potraživao trošak.

IV PRIJEDLOG DOPUNE DNEVNOG REDA

U međuvremenu je u parnici radi pobijanja pravnih radnji P-838/15 koja je pravomoćna, odbijen i zahtjev tuženika za dopuštenost revizije. Navedenim se nekretnina koja je bila predmet pobijanja vraća u stečajnu masu. Uvidom u odluke Skupštine vjerovnika, donesena je odluka o načinu unovčenja kojom se agresivno smanjuje početna vrijednost nekretnina. Procijenjuje se svrsishodnijim za stečajnog dužnika postepeniije smanjivati vrijednost tijekom prodaje.

Nastavno na navedeno, predlaže se dopuna dnevnog reda Skupštine vjerovnika i to:

- donošenje odluke o promjeni načinu unovčenja nekretnina,

te donošenje slijedeće odluke: Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčiti će se po početnoj vrijednosti utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku objavom na internet stranicama Visokog trgovačkog suda i u očevidniku FINE i to kod prve objave prikupljanjem i razmatranjem najpovoljnijih ponuda koje nisu niže od procijenjene vrijednosti, kod

druge objave prodaje prihvaćanjem ponude koja nije niža od 4/5 procijenjene vrijednosti po vještaku, te kod svake iduće objave radi prikupljanja ponuda umanjeanjem vrijednosti za 10%.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Prilog: Prijedlog za uređenje međusobnih odnosa podnesen od Ferrostil monta d.o.o.

