

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K

sa ročišta za diobu kupovnine  
održanog 17. veljače 2022. na Trgovačkom sudu u Rijeci u nastavljanju postupka  
radi naknadne diobe Stečajne mase iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN društvo s  
ograničenom odgovornošću za nekretnine i putnička agencija u stečaju Rijeka,  
Markovići 21, OIB: 63192655715, MBS: 040398450

Nazočni od suda:

Vera Jelenović, stečajni sudac

Danijela Fumić, zapisničar

Ljiljana Blagojević, stečajni upravitelj

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/554-18>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 17. siječnja 2022.

Sudac otvara ročište u 9,00 sati i objavljuje da se na ročištu raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za razlučnog vjerovnika:

- za NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor:  
Niko Pervan, osoba ovlaštena za zastupanje

Stečajni sudac utvrđuje da je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula:

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 11629, k.č. br. 1264/2, 1264/3, 1264/4, 1264/5, 1264/6, 1264/7, 1264/8, 1264/9, 1264/10, 1264/11, 1264/12, 1264/13, 1264/14, 1264/15, 1264/16, 1264/17, 1264/18, 1264/19, 1264/20, 1264/21, 1264/22 i 1264/26

- k.o. Štokovci, z.k.ul. 7135, k.č. br. 1264/1, u naravi oranica 1395 m<sup>2</sup>, k.č. br. 1264/23 u naravi oranica 194 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1264/25 u naravi lokalna cesta asfaltirana 335 m<sup>2</sup>

prodana kupcu NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl. br. 14 St-554/2018-55 od 22. siječnja 2021. ispravljeno rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021.

Stečajni sudac utvrđuje da je kupac NPT CENTAR d.o.o. Samobor, Hercegovačka 13, OIB: 89716087194 uplatio kupovninu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenu za 25.072.581,90 kn njegovog razlučnog prava.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloge:

-Zaprimljeno 02.11.2010. broj Z-13894/10 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 27. listopada 2010. godine, Punomoći od 25. listopada 2010. godine, Redovnog izvotka iz sudskog/poslovnog registra od 22. listopada 2010. godine i Izvotka iz sudskog registra od 27. listopada 2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 4.637.992,28 EUR, te ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR D.D., OIB: 58602216763, REPUBLIKA SLOVENIJA, MARIBOR, ULICA VITA KRAIGHERJA 4 - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, KRATKI UGOVOR O PRIJENOSU, OVJERENA U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKA LISONEK, BR: OV-8696/19 20.09.2019, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ovlaštenika NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., OIB: 58602216763, upisanog ovosudnim rješenjem posl.br. Z-13894/2010, u iznosu od 4.637.992,28 EUR, u korist: ALOS D.O.O., OIB: 26905655890, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA, SLOVENIJA - ISPRAVAK, Na temelju rješenja o ispravku od 28. veljače 2020. godine čini se vidljivim da se ispravlja dosadašnji tekst upisa izvršenog sa Z-17300/2019 i to naznaka ovjere predmetne isprave tako da umjesto teksta: „OV-8696/19, javni bilježnik Ilinka Lisonek“, ima ispravno pisati: „ovjeren od strane javnog bilježnika Mire Košaka iz Ljubljane, Slovenija, pod br. OV.: 4811/2019“ - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI (OV-9155/2020 JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER U SUSVETAMA) 13.10.2020, uknjižuje se ustup založnog prava s imena ALOS d.o.o., OIB: 26905655890, Šmartinjska cesta 130, 1000 Ljubljana, Slovenija, upisano ovosudnim rješenjem posl. br. Z-17300/2019, Z-3294/2020 u iznosu od 4.637.992,28 EUR, za korist: NPT CENTAR D.O.O., OIB: 89716087194, HERCEGOVAČKA 13, 10430 SAMOBOR.

- UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE (JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER, POSLOVNI BROJ: OV-9167/2020) 13.10.2020, uknjižuje se nadhipoteka vrhu hipoteke upisane u korist hipotekarnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor, ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-15415/2020 (u prvenstvenom redu upisa Z-13894/2010), a radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 18.750.000,00 kn, uz ostale uvjete iz Sporazuma, za korist: J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.

Sud utvrđuje da je poziv za ročište za diobu kupovnine od 17. veljače 2022. javno priopćen na način da je istaknut na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 6. prosinca 2021., uz poseban poziv stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj 12. svibnja 2021. dostavila obračun troškova po kojem predlaže raspodjelu kupovnine predmetne nekretnine.

Utvrđuje se da se NPT CENTAR d.o.o., OIB: 89716087194, Hercegovačka 13, 10430 Samobor podneskom od 7. srpnja 2021. očitovao na prijedlog raspodjele kupovnine od stečajnog upravitelja.

Na ročištu od 8. srpnja 2021. stečajni upravitelj ističe kako slijedi:

"1. vezano uz iznos nagrade stečajnom upravitelju

- točno je da visina nagrade, kao što to navodi razlučni vjerovnik, ovisi o tri kriterija (vrijednost unovčene stečajne mase, trud stečajnog upravitelja i broj ispitanih tražbina). Visina nagrade stečajnom upravitelju regulirana je odredbom iz čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima. Navedenom odredbom propisano je da visina nagrade s osnova vrijednost unovčene stečajne mase iznosi najviše 630.000,00 kn, s osnova dodatne nagrade zbog osobitog truda stečajnog upravitelja najviše 150.000,00 kn te s osnova posebne nagrade zbog broja

ispitanih tražbina najviše 15.000,00 kn. Stečajni upravitelj nije tražio niti dodatnu nagradu, a niti posebnu nagradu, već isključivo nagradu s osnova visine unovčene stečajne mase. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju može biti samo viša, a nikako niža od zatraženog iznosa. Naime, s obzirom na količinu postupaka u kojima je trebalo zastupati stečajnog dužnika, a naročito postupke oko ulaska u posjed stečajne mase, stečajni upravitelj je mogao zatražiti da mu sud dosudi i dodatnu nagradu. Ukoliko razlučni vjerovnik bude ustrajao na svojim prigovorima, stečajni upravitelj ovim putem postavlja i zahtjev na dodatnu nagradu u iznosu od 100.000,00 kn te u tom smjeru povećava već postavljeni obračun trošak za daljnjih 100.000,00 kn.

## 2. vezano uz dug za električnu energiju

-Nevjerojatna je lakoća s kojom razlučni vjerovnik iznosi teze o tome da troškovi za struju ne bi trebali teretiti razlučnog vjerovnika jer da stečajni upravitelj nije odmah ušao u posjed stečajne mase i spriječio nastanak tih troškova. Stečajni upravitelj, kao što je nesporno, u trenutku otvaranja stečajnog postupka nije bio u posjedu nekretnina koje predstavljaju stečajnu masu. Naime, stečajna masa je temeljem ugovora o zakupu bila u posjedu treće osobe. Stečajni postupak otvoren je lipnju 2017., te je stečajni upravitelj odmah pokušao ući u posjed stečajne mase, međutim zakupnik mu je dostavio važeći ugovor o zakupu koji mu je davao pravo na posjed. U pregovorima sa zakupnikom pokušano je mirnim putem riješiti spor i preuzeti u posjed stečajnu masu. Iako je zakupnik je obećavao da će zaključiti novi ugovor o zakupu sa stečajnim dužnikom, konstantno je odugovlačio potpisivanje ugovora. Stečajni upravitelj je potom jednostran otkazao ugovor dana 04.08.2017. te pokrenuo sudski postupak radi predaje u posjed. Stečajni upravitelj je ishodovao i privremenu mjeru i presudu te temeljem istih ušao u posjed stečajne mase. Dakle, stečajni upravitelj je poduzeo sve sukladno Stečajnom zakonu ne bi li odmah ušao u posjed.

## 3. O odvjetničkim troškovima

-Jedina stečajna masa u ovom postupku su prijeporne nekretnine. Ostale stečajne mase nema. Predmetni stečajni postupak vodi se samo radi unovčenja predmetnih nekretnina i namirenja razlučnog vjerovnika. Dakle, svi sudski postupci koji su se vodili i koji se još uvijek vode, izravno se tiču predmetnih nekretnina. Još jednom, svi sudski postupci koji se navode u obračunu troškova odnose se na predmetne nekretnine. Postupak P564/17 odnosi se na spor za zakupcem predmetnih nekretnina, a vezano uz ulaganja u nekretnine. Nadalje, postupak P565/17 odnosi se na spor vezan uz plaćanje komunalija za predmetnu nekretninu. Postupak P161/16 odnosi se na postupak proglašenja ovrhe nedopuštenom na predmetnim nekretninama. Postupak R1 122/18 odnosi se na privremenu mjeru i provedbu privremene mjere da se predmetne nekretnine predaju u posjed stečajnom upravitelju. Postupak Ovr5705/17 odnosi se na provođenje ovrhe na predmetnim nekretninama. Dakle, ne samo da razlučni vjerovnik izvlači krivi zaključak iz sudske praske na koju se poziva, već sudska praksa na koju se poziva u potpunosti ide u prilog stavu stečajnog upravitelja da se iz kupovnine moraju namiriti i navedeni odvjetnički troškovi.

## 4. O protivljenju rezerviranja iznosa od 100.000 kn na ime potencijalnih troškova po parnicama.

-Razlučni vjerovnik potpuno pogrešno navodi da se iz kupovnine mogu namirivati samo obveze stečajne mase koje su nastale i dospjele, a ne i predvidive obveze stečajne mase. Naime, iz čl. 157. Stečajnog zakona jasno proizlazi da stečajni upravitelj dužan voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirivanje PREDVIDIVIH obveza stečajne mase te je dužan izdvojiti

sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. Dakle, sam navedeni zakonski članak govori o predvidim, odnosno budućim obvezama. Predvidive odnosno buduće obveze nisu niti nastale niti dospjele. Dakle, radi se o potpuno promašenom stavu razlučnog vjerovnika, odnosno stavu koji je protivan jasnoj i nedvosmislenoj odredbi iz čl 157. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je dužan osigurati sredstva za namirenje predvidivih obveza stečajne mase i stečajni upravitelj je u svom obračunu troškova to i napravio."

Niko Pervan je na istom ročištu postavio primjedbu glede angažiranja odvjetnika u parnici protiv Brankice Nuić. Smatra da se komunalna naknada trebala umanjiti za 50%.

Stečajni upravitelj ističe da komunalna naknada nije umanjena u dogovoru s Općinom Svetvinčenat koja je imala razumijevanja za probleme s prodajom i devastacijom nekretnine te do sada nije potraživala kamatu na svoje potraživanje na koje ima pravo. Ističe da je skupština dala suglasnost za angažiranje u parnici protiv Brankice Nuić.

Niko Pervan smatra da se to potraživanje nije trebalo osporavati i da se nije trebalo voditi parnicu. Smatra da stečajni upravitelj se mogla sama zastupati u toj parnici i da nije trebala angažirati odvjetnika.

Stečajni upravitelj na istom ročištu navodi kako nije mogla priznati potraživanje koje nije dokumentirano, te koje iznosi 1.500.000,00 kn cca. Radilo se o parnici u kojoj je angažiran i sudski vještak, te koji je izradio nalaz i mišljenje na temelju kojeg je donesena presuda i dužnik je tu parnicu dobio. Za angažiranje odvjetnika suglasila se skupština vjerovnika.

Nakon navedenog ročišta doneseno je rješenje o diobi kupovnine posl. br. 14 St-554/2018-103 od 23. srpnja 2021. ukinuto po žalbi NPT CENTRA d.o.o. Rješenje VTS RH posl. br. 32 PŽ-4560/2021-4 od 16. studenoga 2021. U navedenom svom rješenju drugostupanjski sud napominje da iz obrazloženja pobijanog rješenja nije moguće provjeriti pravilnost odluke u odnosu na prihvaćeni obračun troškova kojeg je stečajna upraviteljica dostavila sudu. Stečajna upraviteljica je dužna dokumentirati sve troškove, kao i dokumentirano i obrazloženo zatražiti nagradu sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15). Nadalje drugostupanjski sud napominje da je vrijednost unovčene stečajne mase samo jedan od kriterija za obračun nagrade stečajnom upravitelju. U ovom slučaju prvostupanjski sud je nagradu obračunao samo na osnovi vrijednosti unovčene nekretnine, bez primjene ostalih kriterija i ocjene obujma i složenosti poslova stečajne upraviteljice, a te je kriterije trebao uzeti u obzir. Nadalje je drugostupanjski sud spomenuo problem pozivanja društva ASTORIA d.o.o. na plaćanje računa za struju koju su potrošili gosti i koje ASTORIA d.o.o. nije platio, pitanje odvjetničkih troškova za parnice koje nisu u vezi s predmetom razlučnih prava, napomenuo je da o troškovima parnica prvostupanjski sud nije iznio bilo kakve razloge, već se pozvao na dvije parnice zbog kojih je odlučio odgoditi namirenje, glede 100.000,00 kn rezervacija na ime budućih potencijalnih troškova parnica da taj trošak nije osnovan. Drugostupanjski je sud uputio prvostupanjski: "U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će ponovno zakazati ročište za diobu kupovnine na kojem je potrebno raspraviti obračun troška, kao i zahtjev razlučnog vjerovnika za namirenje njegove tražbine, sve kako je to propisano odredbom čl. 124. st. 4. OZ-a. Potom će donijeti rješenje o namirenju uzimajući u obzir podatke iz spisa i utvrđenja na ročištu. Pri tome će paziti na pravilnu primjenu odredaba Stečajnog

zakona na koju je ukazano ovim rješenjem. Prvostupanjski sud će o svemu tome dati jasne i razumljive razloge koji će proizlaziti iz isprava u spisu, vodeći računa i o sadržaju izreke rješenja o namirenju, kako je to propisano odredbama Ovršnog zakona koje se na odgovarajući način primjenjuju i u postupku prodaje predmeta koji čine stečajnu masu opterećenu razlučnim pravom u okviru stečajnog postupka."

Razlučni vjerovnik NPT CENTAR d.o.o. naknadno se očitovao podnescima od 8., 22. i 30. prosinca 2021. i 14. i 28. siječnja 2022., a stečajni upravitelj podnescima od 20. prosinca 2021. i 11. i 19. siječnja 2022.

Niko Pervan pozivajući se na uputu VTS RH poziva stečajnog upravitelja na raspravljanje svake stavke troškovnika posebno napominjući da su se u međuvremenu neke stavke troškovnika promijenile glede rezervacije troška Financijske agencije i troška sudskih pristojbi koje više nisu 2.600,00 kn nego 1.800,00 kn.

Stečajni upravitelj navodi kako kod stavke nagrade stečajnom upravitelju s obzirom na obujam posla ostaje pri nagradi u skladu s tablicom iz Uredbe, a glede drugih troškova navodi da trošak sudskih pristojbi više nije 2.600,00 kn jer je 800,00 kn sudskih pristojbi vraćeno u stečajnu masu, te je usput utvrđeno da nije bilo toliko troškova. Glede troška Financijske agencije navodi da je smanjen jer je izvršen povrat preplaćenog iznosa Fini, a s obzirom na uputu drugostupanjskog suda nije izvršena rezervacija sredstava za parnice u tijeku. Napominje da se potraživanje prema Brankici Nuić naplaćuje polako, do sada samo 5.800,00 kn, a parnica prema ATORIJI je završena i presuda će biti 11. ožujka 2022. Posebno napominje glede 70.000,00 kn predujma za ovaj postupak koji traži NPT CENTAR d.o.o. da bi se taj iznos mogao vratiti moraju se prvo naplatiti troškovi koji će ući na taj način u stečajnu masu i iz koje stečajne mase se onda može vratiti predujmljeni iznos.

Stečajni upravitelj navodi da bi trošak unovčenja tako iznosio 1.151.185,48 kn kako je to već detaljno objasnila, ali se od toga iznosa 70.000,00 kn troška predujma (odnosno nešto manji iznos jer nije cjelokupnih 70.000,00 kn predujma potrošeno, pa se samo potrošeni iznos od troška predujma nalazi sad u naznačenom trošku unovčenja) vraća ovlaštenoj osobi.

Niko Pervan glede iznosa troška predujma od 70.000,00 kn troška predujma ustraje pri navodima iz svog podneska od 9. prosinca 2021. Glede nagrade stečajnog upravitelja smatra da stečajni upravitelj ne bi smjela dobiti nikakvu nagradu, jer smatra da je napravila štetu stečajnoj masi. Ističe da je stečajni upravitelj propustila tražiti 50% umanjenja komunalne naknade od Općine Svetvinčenat, a također napominje da je dozvolila neovlašteno obavljanje djelatnosti i stjecanje bez osnove za 25.000,00 kn troška struje za tvrtku ASTORIJA.

Ističe da je po troškovniku komunalna naknada naznačena u iznosu od 214.373,66 kn. Navodi da po izvodima banke je vidljivo da je jedan kvartal komunalne naknade plaćen u iznosu od 18.580,80 kn zbog čega smatra da se za taj iznos trebao smanjiti iznos naznačene komunalne naknade. Niko Pervan osporava potraživanje stečajnog upravitelja za 18.750,00 kn računovodstva, te se poziva na odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-871/21 od 2. studenoga 2021. u obrazloženju odlomak 14.: "14. Međutim, neosnovano je stečajni upravitelj imao troškove za računovodstvene i administrativne usluge u iznosu od po 625,00 kn mjesečno (500,00 kn + PDV), jer takvi troškovi nisu bili potrebni. Naime, trgovačko društvo u stečaju nije imalo zaposlenika, nije poslovalo, te nije bilo potrebno angažirati bilo koga za slanje financijskih izvješća, jer je ista trebalo popuniti samo s

nulama, a zbog čega je sud prvog stupnja pogrešno primijenio materijalno pravo kada je taj trošak priznao u trošak unovčenja predmeta razlučnog prava."

Niko Pervan glede troškova odvjetnika se poziva na odlomak broj 24. do 27. Obrazloženja Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. 32. PŽ-4560/2021-4 od 16. studenoga 2021. kojim se ukida rješenje o diobi predmetne kupovnine. Niko Pervan smatra angažiranje odvjetnika zeta stečajne upraviteljice nemoralnim, te se poziva na odredbe o imenovanju sudaca. To smatra osnovnom za smjenu stečajnog upravitelja. Također osporava rezervaciju 20.000,00 kn za sporove. Od iznosa koji je stečajni upravitelj navela kao trošak unovčenja osnovnim smatra samo iznos od 268.695,42 kn.

Stečajni upravitelj očitujući se na navode Nike Pervana sa današnjeg ročišta smatra da joj pripada nagrada u skladu s Uredbom koju je donijela Vlada RH i to u cijelosti s obzirom na poslove obavljene tijekom pet godina. Navodi da je poduzela sve nužne radnje jer inače ni danas ne bi bilo moguće prodati nekretnine stečajnog dužnika. Podsjeća na problem s uzimanjem u posjed predmetnih nekretnina koji nije bio moguć ni nakon donesene presude bez intervencije policije. Napominje da je tu uložen veliki rad u koji su ušla i mnogobrojna izvješća i očitovanja na primjedbe Nike Pervana, te ostavlja odluku o nagradi stečajnom upravitelju sudu.

Stečajni upravitelj glede stavke računovodstva navodi da nezna konkretno odluku VTS RH na koju se poziva Niko Pervan, te pretpostavlja da su okolnosti u toj konkretnoj odluci bile bitno drugačije. Napominje da društvo u stečaju prema Zakonu o računovodstvu, Zakonu o porezu na dobit i Zakonu o PDV-u ima sve obveze vođenja poslovnih knjiga kao i društvo koje redovno posluje. Društvo u stečaju mora tako nadležnim institucijama dostavljati sve propisane izvještaje (godišnje financijsko izvješće) a iako nema zaposlenih mora pratiti izvode s računa, knjižiti nekretnine, ulazne račune, obveze (pa tako i obveze prema stečajnim vjerovnicima), obveznik je poreza na dobit. Naznačenu naknadu smatra vrlo malom za izvedene računovodstvene usluge s obzirom da se radi o periodu od pet godina.

Glede komunalne naknade ističe da račune Općine Svetvinčenat nije tražila da se smanje za 50% zbog dogovora s Općinom Svetvinčenat zahvaljujući kojem dogovoru je Svetvinčenat odustao od potraživanja kamate na nepravodobno plaćenu komunalnu naknadu. Na taj način je Općina Svetvinčenat išla na ruku stečajnom dužniku. U slučaju da takav dogovor nije bio postignut, Općina Svetvinčenat bi pokrenula ovrhu za to dugovanje zajedno sa kamatom, a kamata bi s obzirom na period neplaćanja bila znatna.

Stečajni upravitelj podsjeća da se smanjenjem komunalne naknade može tražiti tek šest mjeseci nakon što se u nekretnini ne obavlja djelatnost, a na to se nije mogla pozivati s obzirom da je u tom prostoru djelatnost obavljala ASTORIA d.o.o. koja nije predavala stečajnom upravitelju mirnim putem u posjed predmetnu nekretninu. Ističe da je 18.580,80 kn komunalne naknade bilo plaćeno Općini Svetvinčenat kako Općina Svetvinčenat ne bi išla u ovrhu za svoje potraživanje, a što bi povećalo dugovani iznos stečajnoj masi. Iznos od 18.580,80 kn mora se vratiti uplatitelju predujma za troškove ovog postupka (radi se o već navedenih 70.000,00 kn ukupno) iz kojeg predujma je plaćena ta komunalna naknada. Stečajni upravitelj se također poziva na potvrdu Općine Svetvinčenat s ročišta iz srpnja 2021. o diobi predmetne kupovnine glede opisanoga dogovora.

Niko Pervan postavlja pitanje kada je skupština dala stečajnoj upraviteljici odobrenje za usmeni dogovor s Općinom Svetvinčenat, te kolike bi kamate bile da se Općina Svetvinčenat išla naplatiti za smanjene račune. Smatra da s obzirom da je stečaj otvoren 7. lipnja 2017., stečajni upravitelj je 7. prosinca 2017. mogla tražiti smanjenje

komunalne naknade. Također navodi da su troškovi Hrvatskih voda također naznačeni bez kamata, te postavlja pitanje da li se išlo u dogovore sa Hrvatskim vodama.

Stečajni upravitelj ističe da je Općina Svetvinčenat već bila krenula s ovrhom na dužnikovim nekretninama sa čime je odbijena zbog otvaranja stečaja nad dužnikom, te je namjeravala ponovno pokrenuti ovrhu. S obzirom na njezino traženje kamate, postignut je opisani dogovor i plaćen joj je jedan račun za razdoblje od tri mjeseca. Hrvatske vode nisu tražile prisilnu naplatu i iako na to imaju pravo do sada nisu tražile kamatu, što odgovara stečajnom dužniku, odnosno stečajnoj masi, pa stečajni upravitelj nije po tom pitanju dalje ništa poduzimala. Račun Hrvatskim vodama još nije podmiren. Ističe da ne raspolaže za sada obračunom kamata za komunalnu naknadu te postavlja pitanje tko će snositi trošak obračuna kamata. Također napominje da se ne može pozivati na mogućnost smanjenja komunalne naknade od 7. prosinca 2017. jer je u predmetnoj nekretnini druga firma (ASTORIA d.o.o.) obavljala djelatnost i odupirala se predaji u posjed nekretnine vlasniku odnosno stečajnom dužniku. Kako je u nekretnini obavljana djelatnost, tek šest mjeseci nakon toga moglo se tražiti smanjenje komunalne naknade.

Niko Pervan ističe da će osobno po potrebi dostaviti obračun kamata i da to nije problem jer se to samo ubaci u kalkulator.

Stečajni upravitelj navodi kako obračun kamata nije tako jednostavan, da se posebno obračunava uz pomoć programa koje imaju banke i da će ga ona osobno izraditi.

Niko Pervan smatra da je stečajnog upravitelja trebao oko svega instruirati njezin zet i kako ne shvaća da je ona u ovom postupku Šegrt Hlapić, a da postupak vodi sud i da odluke donosi skupština vjerovnika u kojoj NPR CENTAR d.o.o. ima najveći broj glasova.

Stečajni upravitelj na izričit upit Nike Pervana glede načina na koji je procijenila povoljnost dogovora s Općinom Svetvinčenat ističe da povoljnost tog dogovora nije bila samo u kamati nego i u potencijalnom trošku ovrhe. Također, s ovrhom na računu stečajnog dužnika od strane Općine Svetvinčenat došlo bi do blokade dužnikovog računa jer je njihovo potraživanje bilo daleko veće od predumjmljenih 70.000,00 kn, te bi bilo potrebno za daljnje vođenje postupka predumjmljivati dodatna sredstva.

Niko Pervan ističe da mu nije jasno zbog čega je Općina Svetvinčenat inzistirala na svom potraživanju s obzirom na postojanje vrijedne nekretnine iz koje je znala da će se naplatiti sa svojim potraživanjem.

Stečajni upravitelj napominje da Općina Svetvinčenat i dalje zove i pita kada će biti podmireno njezino potraživanje naročito s obzirom da je nekretnina prodana još 2020. Ističe da Općina Svetvinčenat ima nenaplaćeno potraživanje još od prije stečaja koje nije prijavila kao stečajni vjerovnik.

Stečajni upravitelj glede struje ističe da je plaćena po zaprimljenoj ovrsi Elektre koju je zastupalo OD Vukić. Naime, u 9 ili 10 mjesecu 2017. je stečajni upravitelj zatražila isključivanje struje u predmetnoj nekretnini. 5. listopada 2017. primila je dopis od Elektre kako je struja isključena. Međutim je naknadno primila račune za 9., 10., 11. i 12. mjesec 2017. i siječanj 2018. Uslijedila je prepiska s Elektrom, te stečajni upravitelj napominje da su ti e-mailovi već predani u spis. Elektra ju je izvijestila kako je izlaskom na teren utvrđeno da je netko prikopčao nekretninu stečajnog dužnika na električni stup i tako došao do struje. Sve opisano bilo je predmet izlaganja na skupštini vjerovnika na kojoj je bio prisutan i Jozo Nuić koji je na toj skupštini vjerovnika rekao da on sa time nema veze. S obzirom da bi bilo kakvo daljnje dokazivanje iziskivalo novčana sredstva i parnicu, stečajni upravitelj je u ime

stečajnog dužnika kao vlasnika predmetne nekretnine podmirila račune za struju, naročito s obzirom na to da nije raspolagala nikakvim dokazima o tome tko je tu struju neovlašteno prespojio i trošio.

Stečajni upravitelj također navodi da je Elektra ispostavila račune i za 7. i 8. mjesec 2017., ali je te račune podmirila ASTORIA d.o.o. koja je bila u tom prostoru.

Niko Pervan navodi da se u slučaju da je voda i struja bila isključena odmah na početku ne bi imalo problema s ASTORIOM koja onda ne bi neovlašteno boravila u prostoru i iznajmljivala ga turistima. Iskazuje da ga čudi kako se nije išlo u spor za vodu i struju jer bi to onda zet naknadno fakturirao.

Niko Pervan ističe kako je u izvješću stečajnog upravitelja od 28. studenoga 2017. naznačeno da je ASTORIA platila struju samo za srpanj 2017., a ne i za kolovoz.

Stečajni upravitelj navodi da je ASTORIA platila i struju za kolovoz 2017. Stečajni upravitelj na upit Nike Pervana pojašnjava kako je odmah po otvaranju stečaja otišla na lice mjesta, odnosno vidjeti predmetne nekretnine, te je utvrdila da se tamo nalaze turisti. Dobila je u ruke ugovor stečajnog dužnika potpisan prije otvaranja stečaja s ASTORIOM po kojem je ASTORIA bila ovlaštena koristiti predmetne nekretnine. Vidjela je da u tom ugovoru nema naznačenih iznosa koje je za to ASTORIA dužna plaćati stečajnom dužniku, te je za period do izvještajnog ročišta pokušala sklopiti s ASTORIOM d.o.o. ugovor po kojem bi oni platili za to 90.000,00 kn. Naglašava da se radilo samo o periodu do izvještajnog ročišta za koje bi vrijedio takav ugovor. Međutim, ASTORIA je odugovlačila u pregovaranjima, do sklapanja tog ugovora nije došlo, te je stečajni upravitelj o tome svemu izvijestila skupštinu vjerovnika i dalje postupala po odlukama skupštine vjerovnika.

Niko Pervan ističe da se radilo o poznatom poštenjaku Jozi Nuiću i da mu nije jasno kako stečajni upravitelj nije primijetila da se radilo o pobojoj pravnoj radnji. Ponovno ističe da bi on osobno isključio struju i vodu ASTORII već to ljeto, te onda ne bi bilo tolike štete za stečajnu masu.

Stečajni upravitelj napominje da su u to vrijeme u nekretnini bili turisti i da bi se s time pričinila šteta ASTORII, a u to vrijeme postojao je s njom ugovorni odnos kakav god on bio i još nije bilo upute skupštine vjerovnika glede postupanja. Zbog toga smatra da nije bilo mjesta nasilnom rješavanju problema u tom trenutku. Ističe da su svi ugovori HEP-u bili vraćeni, da je unovčenje nekretnine u stečajnom postupku u tom trenutku još bilo upitno, tada je Nova kreditna banka Maribor još uvijek vodila ovrhu na predmetnim nekretninama, radilo se o nizu postupaka u kojima je bilo znatno protivljenje provođenju postupaka od strane ASTORIE d.o.o. i Joze Nuića.

Niko Pervan posebno napominje da su ugovori sa HEP-om morali biti odmah potpisani i vraćeni, te da se zatim trebalo tražiti isključenje struje i vode i to odmah po njihovom primitku u srpnju 2017. Smatra da se nije trebalo čekati izvještajno ročište jer je stečajna upraviteljica bila ovlaštena zastupati stečajnog dužnika i to je morala odmah napraviti.

Niko Pervan ističe da je Jozo Nuić manipulator koji se bavi određenim poslovima i da mu je stečajna upraviteljica dozvolila na ovaj način da četiri ili pet mjeseci obavlja djelatnost u nekretnini stečajnog dužnika i ubire zaradu.

Stečajni upravitelj napominje da je u devetom mjesecu odmah nakon upute skupštine vjerovnika pokrenut postupak za preuzimanje nekretnine u posjed. Ističe da je njezina dužnost obavljati djelatnost s izbjegavanjem nanošenja štete bilo kome. Našavši turiste u nekretnini pokušala je mirno riješiti problem i postići prihvatljivo ugovorno rješenje po kojem bi ASTORIA platila naknadu. U slučaju da je poduzimala radnje bez suglasnosti skupštine vjerovnika i nasilno odmah pristupila problemu s



ASTORIOM smatra da bi s izbacivanjem turista došlo do velikog pa i medijskog negativnog odjeka do razine neugodnih napisa o Republici Hrvatskoj.

Niko Pervan postavlja pitanje kako je u početku bila naznačena velika vrijednost pokretnina (uglavnom namještaja) u predmetnoj nekretnini.

Stečajni upravitelj napominje da se radi o vrijednostima naznačenim u prvoj bilanci. To su bile knjigovodstvene vrijednosti prepisane iz ranijeg dužnikovog knjigovodstva jer pravne podatke nije mogla pribaviti s obzirom da se u predmetne nekretnine nije moglo ući. O tome je obavijestila i skupštinu. Međutim, te vrijednosti su bile u ranijem dužnikovom knjigovodstvu označene nerealno visoke.

Niko Pervan napominje da nije ni u jednom trenutku predlagao da se stečajni upravitelj trebala fizički obračunavati i tući s nekim na terenu odnosno prijetiti nekome, već smatra da je samo trebala isključiti vodu i struju.

Također napominje da osim namještaja su u predmetnim nekretninama bili i klima uređaji i bazenska tehnika.

Stečajni upravitelj ističe kako postoji naznačen datum kad je izvršena primopredaja i popisane pokretnine. U to vrijeme je Jozo Nuić tvrdio da je dio pokretnina njegovo vlasništvo i skupština vjerovnika se s time složila. Jozo Nuić je nudio Novoj kreditnoj banci Maribor da kupi njegove pokretnine, ali Nova kreditna banka Maribor je to odbila. Zbog toga je Jozo Nuić odnio pokretnine koje je naznačio kao svoje. Stečajni upravitelj nije imala nikakve dokaze o vlasništvu tih pokretnina od strane stečajnog dužnika, a na terenu je tada bio i predstavnik Nove kreditne banke Maribor koji se takvom odnošenju dijela pokretnina nije protivio.

Stečajni upravitelj ističe da je tada popisano ono pokretnina što je ostalo, i da je predložila skupštini procjenu tih pokretnina ali je skupština odbila takav prijedlog stečajnog upravitelja uz obrazloženje da te nekretnine ne vrijede.

Stečajni upravitelj ističe da je od turista koji su tad bili u nekretnini dobila usmenu informaciju da su svi već bili platili unaprijed svoj boravak, o čemu je obavijestila odvjetnika Nove kreditne banke Maribor koji joj je samo dostavio podatke o tome koliko bi se moglo očekivati da su ti turisti platili. Ni u jednom trenutku se u tim kontaktima nije govorilo o isključivanju struje i vode, o čemu eventualno se može u slučaju potrebe saslušati tadašnji odvjetnik Nove kreditne banke Maribor Nikola Kokot. Smatra da ga nije potrebno saslušavati jer je po svemu navedenom skupština vjerovnika detaljno informirana na izvještajnom ročištu u rujnu 2017. te na izvješće stečajnog upravitelja nije bilo nikakvih primjedbi, nego je ono prihvaćeno.

Niko Pervan smatra da je stečajni upravitelj trebala u ljeto 2017. tražiti od turista dokaz da su platili svoj boravak, a ne samo prihvatiti usmenu informaciju.

Niko Pervan postavlja pitanja stečajnom upravitelju zašto je za punomoćnika angažirala svog zeta i smatra li da je to moralno.

Stečajni upravitelj ističe da je to tada morala učiniti jer joj ni jedan drugi odvjetnik ne bi pet godina radio besplatno. Stoga smatra da je to moralno. Ističe da se radilo o neophodnim poslovima koje je trebalo obaviti i da je bilo tko drugi obavio ta zastupanja, trebalo bi ga se platiti. Napominje da je parnica koja je još uvijek u tijeku parnica u kojoj Jozo Nuić tvrdi da je u dužnikovu nekretninu uložio pola milijuna kuna na ime samo radova. Smatra da se tu moralo ići u parnicu. Sve druge parnice je stečajni dužnik dobio.

Niko Pervan ističe da je stečajni upravitelj osporila potraživanja određenih vjerovnika. Sud je uputio ASTORIO i Nuića u parnicu. Troškovi tih parnica ne terete razlučnog vjerovnika nego su obveze stečajne mase. Odvjetnik će se naplatiti od suprotne strane.

Stečajni upravitelj ističe da Niko Pervan osporava u cijelosti odvjetničke troškove a postoje i odv. troškovi parnice koja nije bila jednostavna i to R1-122/2018 koji se odnosio na izlazak na teren radi iseljavanja iz predmetne nekretnine i Ovr-5705/17 koji e također odnosio na predmetnu nekretninu odnosno njezino preuzimanje u posjed. Glede osporene tražbine ASTORIE, radilo se o također predmetu povezanim sa samom nekretninom odnosno ASTORIA je tražila već spomenutih cca pola milijuna kuna ulaganja u nekretninu i bio je doveden i svjedok koji je rekao da je radio na toj nekretnini. Kod osporavanja tražbine Brankice Nuić radilo se o nedostatku dokumentacije i vještak je kasnije utvrdio da je njezino potraživanje osnovano u iznosu od 32.000,00 kn.

Niko Pervan ističe da je u ovrsi Ovr-5705/17 stečajni dužnik dobio odluku po kojoj ima pravo na naplatu 10.000,00 kn troška od ASTORIE, postavlja pitanje je li zet tražio naplatu tih 10.000,00 kn. Stečajni upravitelj ističe da se u prisilnu naplatu nije išlo zbog upitne mogućnosti naplate koje košta, a ističe da se i od Brankice Nuić neće dobiti sva sredstva na koja stečajni dužnik ima pravo.

Stečajni upravitelj ističe da će naknadno dostaviti obračun kamate koji se spominjao na današnjem ročištu te će detaljno provjeriti i naznake parnica i ovrha koji se spominju u obračunu troška unovčenja.

Niko Pervan traži da stečajni upravitelj obračuna kamatu na smanjenu glavniciu od 7. prosinca 2017.

Stečajni upravitelj napominje da je u predmetnoj nekretnini netko obavljao djelatnost do rujna 2017. te stoga tek nakon toga počinje teći rok od šest mjeseci nakon kojeg se može tražiti smanjivanje komunalne naknade. napominje da Općini Svetvinčenat pri tome nije relevantno tko je u toj nekretnini obavljao djelatnost i ima li za to zakonitu pravnu osnovu.

Niko Pervan na izričit upit suda moli da se sljedeće ročište odredi u drugoj polovici svibnja s obzirom da je na poslovnom putu u Americi.

Sud donosi

### r j e š e n j e

I. Stečajnom upravitelju se dodjeljuje rok od deset dana za dostavu obračuna kamata koji se spominje na današnjem ročištu, kao i za eventualno očitovanje i dostavu podataka glede odvjetničkih troškova koji ulaze u trošak unovčenja s naznakama poslovnih brojeva spisa na koje se odnose, pravne stvari o kojoj se radi u tim spisima, odnosno drugih relevantnih podataka.

II. Odgađa se daljnje raspravljanje na današnjem ročištu, te se sljedeće ročište određuje za

18. svibnja 2022. u 9,00 sati

u prostorijama Trgovačkog suda u Rijeci, Zadarska ulica 1 i 3, sudnica broj 3, I kat.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odnosno poštom odmah nakon održanog ročišta, s time da će biti i izvješen na e-Oglasnoj ploči suda.

Utvrdjuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 12:15 sati.

Stečajni sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb306-8afba**

Kontrolni broj: **03786-ffc43-ecb45**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.