

# GLAMUZINA&GROŠETA

ODVJETNIČKO DRUŠTVO . LAW FIRM

**Zagreb, 11.07.2016.**

Broj • No: 0157/039/AG

**ADRIA ČELIK d.d. – u stečaju  
n/r članovi Odbora vjerovnika  
stečajni upravitelj g. Berislav Bušelić  
stečajni sudac g. Jozo Čaleta**

**PREDMET:** Zapisnik s 4. izvanredne sjednice odbora vjerovnika trgovačkog društva ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju održane dana 08.07.2016. godine.

Utvrđuje se da sjednica počinje u 9,45 sati. Utvrđuje se da su nazočni slijedeći članovi odbora vjerovnika:

1. član odbora vjerovnika, odvjetnik Jadranka Meštrović Kologranić;
2. član odbora vjerovnika, g. Milomir Kusmuk;
3. član odbora vjerovnika, odvjetnik Ante Vujčić;
4. član odbora vjerovnika, odvjetnik Marko Kallay, temeljem specijalne punomoći odvjetnika Dragana Suše iz Zagreba, ovjerene po javnom bilježniku Ladi Škaričić-Sinčić, Gajeva 2, Zagreb pod posl. br. Ov-3719/16 od 13.06.2016. godine;
5. predsjednik odbora vjerovnika – zapisničar, odvjetnik Ante Glamuzina

Ostali nazočni:

1. stečajni upravitelj, g. Berislav Bušelić
2. g. Mladen Bekavac, član povjerenstva za popis imovine stečajnog dužnika

## DNEVNI RED

Predložen je dnevni red kako glasi:

- I. Rasprava o odnosu društava TECHCOM GmbH i ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju vezano za zakup skladišta u vlasništvu TECHCOM GmbH i imovinu stečajnog dužnika koja se u tom skladištu nalazi;
- II. Inventura imovine ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju koja se nalazi u skladištu TECHCOM GmbH;
- III. Pitanje unovčenja imovine ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju koja se nalazi u skladištu TECHCOM GmbH.

Član odbora vjerovnika Marko Kallay protivi se uvrštavanju točke III predloženog dnevnog reda 4. izvanredne sjednice odbora vjerovnika društva ADRIA ČELIK d.o.o., uz tvrdnju da nisu sazreli uvjeti za donošenje odluke pod točkom III, već da će se o njoj moći raspravljati tek nakon što se rasprave i nakon što se postupi po zaključcima vezano za točke I. i II. predloženog dnevnog reda. Nakon što se pristupilo glasovanju oko prihvatanja dnevnog reda, članovi odbora vjerovnika usvajaju slijedeći dnevni red:

- I. Rasprava o odnosu društava TECHCOM GmbH i ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju vezano za zakup skladišta u vlasništvu TECHCOM GmbH i imovinu stečajnog dužnika koja se u tom skladištu nalazi;
- II. Inventura imovine ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju koja se nalazi u skladištu TECHCOM GmbH;
- III. Pitanje unovčenja imovine ADRIA ČELIK d.o.o. – u stečaju koja se nalazi u skladištu TECHCOM GmbH.

Odvjetničko društvo Glamuzina & Grošeta d.o.o.

Trg žrtava fašizma 5, HR-10000 Zagreb . T: +385 1 3909 530 . F: +385 1 3909 539 . E: info@odgg.hr . OIB 69402757072 . MB 2163403

IBAN HR2424840081103967014 Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb . Trgovački sud u Zagrebu MBS 080589537

Temeljni kapital 2.680.000,00 kn uplaćen u cjelosti . Članovi uprave Ante Glamuzina, direktor i Josip Grošeta, direktor

pri čemu su točke I i II dnevnog reda prihvaćene jednoglasno, a točka III uz protivljenje člana odbora vjerovnika Marka Kallaya.

Ad I. Prelazi se na raspravu. Stečajni upravitelj, Mladen Bekavac i član odbora vjerovnika Milomir Kusmuk izlažu o tome kako su proveli inventuru imovine stečajnog dužnika koja se nalazi u skladištu TECHCOM GmbH, te kako je knjigovodstvena vrijednost te imovine cca 7 milijuna kuna. Radi se o namjenskoj imovini - materijalu koji se može koristiti isključivo za potrebe pogona u vlasništvu stečajnog dužnika, te o komercijalnoj imovini – zamjenskim dijelovima koji se mogu koristiti bilo gdje. Fizički, ta imovina zauzima otprilike jednako mjesta u skladištu, a vrijednosno nešto više vrijedi namjenska imovina, uz uvjet da se prodaje nekome tko će tu imovinu koristiti upravo u pogonu stečajnog dužnika; inače ima vrijednost kao sekundarna sirovina. Član odbora vjerovnika Milomir Kusmuk izlaže kako se taj namjenski materijal može koristiti za peći, opremu i sl. Član odbora vjerovnika Marko Kallay navodi kako se taj namjenski materijal može prodavati ili kao namjenski materijal, za svrhu korištenja u pogonu stečajnog dužnika ili kao sekundarna sirovina; naravno da je vrijednost veća ako se prodaje kao namjenski materijal. Predsjednik odbora vjerovnika zastupa stav da bi stečajnom upravitelju trebalo naložiti da utvrdi koliko točno ima jedne, a koliko druge imovine, da stečajni upravitelj sačini inventurno odvajanje kako bi se mogao prodati komercijalni dio, a drugi dio – namjenska imovina - da se bez naknade drži na skladištu TECHCOM GmbH do neke drugačije odluke odbora vjerovnika. Član odbora vjerovnika Milomir Kusmuk i Mladen Bekavac ističu da to nije moguće, te da nije moguće fizički odijeliti tu namjensku od komercijalne imovine koja se nalazi u skladištu.

Vezano uz potraživanja koja prema stečajnom dužniku ističe društvo TECHCOM GmbH, Mladen Bekavac ističe kako se u krugu pogona stečajnog dužnika na zemljištu stečajnog dužnika nalaze i stvari i oprema TECHCOM GmbH za koju se nije plaćala nikakva naknada. Član odbora vjerovnika Milomir Kusmuk postavlja pitanje zašto sada TECHCOM GmbH inzistira na novcu za zakupninu, ako svoje stvari bez naknade drži na zemljištu stečajnog dužnika, te da je TECHCOM GmbH jedini krivac za sadašnju situaciju. Član odbora vjerovnika Marko Kallay odgovara kako smo svi stečajni vjerovnici, a član odbora vjerovnika Milomir Kusmuk navodi kako će protiv društva TECHCOM GmbH pokrenuti parnicu za svu štetu koju mu je osobno prouzrokovao, te predlaže da odbor vjerovnika donese odluku da se protiv TECHCOM GmbH pokrene parnica radi naknade štete protiv za sve probleme koje TECHCOM GmbH danas uzrokuje.

Nakon rasprave, prelazi se na glasovanje o slijedećim odlukama:

1. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 15 dana sastavi popis imovine TECHCOM GmbH i trećih osoba koja se nalazi na zemljištu stečajnog dužnika;
2. Nalaže se stečajnom upravitelju da u istom roku podnese Odboru vjerovnika očitovanja vezano za tu imovinu;
3. Ukoliko se utvrdi da postoji imovina koja je vlasništvo TECHCOM GmbH na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika, nalaže se stečajnom upravitelju da s TECHCOM GmbH pregovara oko prijeboja tražbina za korištenje skladišta (nekadašnjeg predmeta zakupa) i ležarine za imovinu TECHCOM GmbH;
4. Ukoliko se utvrdi da postoji imovina trećih osoba na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika, nalaže se stečajnom upravitelju s trećim osobama dogovori plaćanje ležarine za tu imovinu;

5. Nalaže se stečajnom upravitelju da s društvom TECHCOM GmbH pregovara oko budućeg korištenja skladišta i ležarine za njihovu imovinu.

*Odbor vjerovnika jednoglasno donosi slijedeće odluke*

1. *Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 15 dana sastavi popis imovine TECHCOM GmbH i trećih osoba koja se nalazi na zemljištu stečajnog dužnika;*
2. *Nalaže se stečajnom upravitelju da u istom roku podnese Odboru vjerovnika očitovanja vezano za tu imovinu;*
3. *Ukoliko se utvrdi da postoji imovina koja je vlasništvo TECHCOM GmbH na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika, nalaže se stečajnom upravitelju da s TECHCOM GmbH pregovara oko prijeboja tražbina za korištenje skladišta (nekadašnjeg predmeta zakupa) i ležarine za imovinu TECHCOM GmbH;*
4. *Ukoliko se utvrdi da postoji imovina trećih osoba na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika, nalaže se stečajnom upravitelju s trećim osobama dogovori plaćanje ležarine za tu imovinu;*
5. *Nalaže se stečajnom upravitelju da s društvom TECHCOM GmbH pregovara oko budućeg korištenja skladišta i ležarine za njihovu imovinu.*

Ad II Stečajni upravitelj izvještava odbor vjerovnika da je inventurni popis imovine stečajnog dužnika u skladištu TECHCOM GmbH izvršen, te da će izvješće predati u rokovima koji su mu određeni zapisnikom s 3. sjednice odbora vjerovnika od dana 14.06.2016. godine.

Ad III. Prije početka rasprave o ovoj točki dnevnog reda, član odbora vjerovnika Marko Kallay upozorava ostale članove Odbora vjerovnika da je njegov stav da na predmetnoj imovini postoji založno pravo u korist TECHCOM GmbH i to kako temeljem odredaba Zakona o obveznim odnosima (N.N. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, dalje: ZOO), a koji se primjenjuje na ovaj odnos i kojim su regulirani ugovori o zakupu i najmu, i to članka 565. ZOO-a, kojim je propisano da najmodavac nekretnine ima za dužnu najamninu i ostale tražbine iz ugovora o najmu založno pravo na unesenim stvarima najmodavca, koje mogu biti predmet ovrhe, te ih može zadržati do namirenja tih tražbina. Isto tako, člankom 72. ZOO-a određeno je da vjerovnik dospjele tražbine u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok mu ne bude ispunjena tražbina, kao i da ako je dužnik postao nesposoban za plaćanje, vjerovnik ima pravo zadržanja iako njegova tražbina nije dospjela, sve kako je navedeno u e-mail poruci odvjetnika Vedrana Plasaja upućenoj članovima odbora vjerovnika dana 07.07.2016. godine.

Predsjednik odbora vjerovnika ukazuje da prema njegovom stavu zakonsko založno pravo u korist TECHCOM GmbH na stvarima stečajnog dužnika koje se nalaze u skladištu TECHCOM GmbH ne postoji, budući ne postoji ugovorni odnos između društva TECHCOM GmbH i stečajnog dužnika; budući ugovora nema, ne može se na neegzistentni odnos zakupa poslovnog prostora primjenjivati odredbe koje se odnose na najam. S druge strane, na konkretan se odnos primjenjuje Stečajni zakon, kao *lex specialis*.

Član odbora vjerovnika Marko Kallay navodi kako bi zakup cjelokupnog pogona bio izvjesniji i povoljniji ako bi ta imovina ostala u pogonu stečajnog dužnika, odnosno ako ne bi bila prodana; ako se bude parcijalno prodavalo to će onemogućiti pregovore i sklapanje ugovora o zakupu pogona stečajnog dužnika kao cjeline. Navodi kako bi to bila svjesna opstrukcija unovčenja cjelokupne

imovine stečajnog dužnika kroz zakup do okončanja stečajnog postupka, odnosno ovršnih postupaka u kojima se pogon prodaje u dijelovima.

Predsjednik odbora vjerovnika ističe da iz kazivanja člana odbora vjerovnika Marka Kallaya proizlazi da bi najbolji trenutak za prodaju te imovine bio sada, prije negoli se zaključi potencijalni ugovor o zakupu pogona kao cjeline, jer će bilo koji potencijalni zakupoprimac biti zainteresiraniji za sadržaj na lageru sada, negoli u trenutku kada bi već zaključio ugovor o zakupu. Prodaja sada se predlaže upravo zato da bi se od potencijalnih zakupoprimaca, primjerice društva TECHCOM GmbH ili bilo kojeg drugog spekulativnog ponuđača, za imovinu stečajnog dužnika koja se nalazi na skladištu TECHCOM GmbH postigla što bolja cijena. Više će se dobiti sada izravnim ponudama, negoli bi se dobilo u trenutku kada bi ugovor o zakupu pogona već bio zaključen, jer tada nitko neće imati interesa za tržišnu utakmicu vezano za imovinu stečajnog dužnika na lageru; jedini koji ga može koristiti je ona osoba koja pogon kao cjelinu uzme u zakup. U tom smislu, smatra da je oportuno da se imovina stečajnog dužnika koja se nalazi na skladištu TECHCOM GmbH proda odmah, bez odgađanja.

Član odbora vjerovnika Marko Kallay navodi kako bi odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika koja se nalazi na skladištu TECHCOM GmbH bila samo jedna u nizu odluka koje idu za time da se parcijalno proda imovina stečajnog dužnika, kako bi se onemogućila prodaja imovine kao cjeline.

Nakon toga se prelazi na raspravu da li je uopće moguće prodavati imovinu kao cjelinu obzirom na pokrenute ovršne postupke razlučnih vjerovnika, koja završava suprotstavljenim stajalištima.

Član odbora vjerovnika Marko Kallay navodi da se protivi izrazu „*spekulativno*“, jer da to pretpostavlja ponuditelja s negativnom konotacijom, a odbor vjerovnika ne bi smio komunicirati niti donositi odluke s takvim predrasudama. Tvrdi da se time apriori diskvalificira ponuditelj na kojeg se odnosi pojam „*spekulativno*“. Predsjednik odbora vjerovnika pojašnjava da je termin „*spekulativno*“ rabio u smislu tržišne utakmice ponuditelja koji nisu zainteresirani za zakup pogona, koji stječu imovinu koja se nalazi na skladištu TECHCOM GmbH u svrhu njezine daljnje preprodaje (stjecanje po trećoj osobi u svrhu da potencijalni zakupnik što lakše pokrene proizvodnju ili u svrhu preprodaje te imovine zakupniku pogona po višoj cijeni), a ne radi diskriminacije bilo kojeg ponuditelja. Upravo zato smatra da bi se u ovom trenutku mogla postići viša cijena prilikom unovčenja te imovine – zbog tržišne utakmice usmjerene na olakšanje/omogućavanje eventualnog početka proizvodnje.

Član odbora vjerovnika Marko Kallay nakon toga upozorava preostale članove odbora vjerovnika:

- da na imovini stečajnog dužnika koja se nalazi u skladištu društva TECHCOM GmbH postoji zakonsko založno pravo kako je ranije naveo;
- da na imovini stečajnog dužnika koja se nalazi u skladištu društva TECHCOM GmbH postoji lebdeće založno pravo u korist TECHCOM GmbH.

Predsjednik odbora vjerovnika ukazuje da vezano uz zakonsko založno pravo, prema njegovom ranije izloženom stavu, TECHCOM GmbH čak nije definirao niti tražbinu koja bi bila osigurana zakonskim založnim pravom. Vezano uz lebdeće založno pravo, čak i kada bi ono po sporazumu od dana 12.11.2014. godine bilo valjano, ono se odnosi samo na pokretnine koje se nalaze u/na nekretninama stečajnog dužnika, a ne i na one pokretnine koje se nalaze u nekretninama u vlasništvu društva TECHCOM GmbH; skladište na kojem se nalazi sporna imovina stečajnog

dužnika (kč. br. 4989 k.o. Kaštel Sućurac) jest u vlasništvu TECHCOM GmbH, pa pokretnine u njemu nisu obuhvaćene sporazumom o zasnivanju lebdećeg založnog prava od dana 12.11.2014. godine.

Prelazi se na glasovanje o slijedećoj odluci odbora vjerovnika:

1. Odbor vjerovnika predložit će da se na slijedećoj Skupštini vjerovnika, zakazanoj za dan 12.09.2016. godine, odlučuje o prodaji imovine stečajnog dužnika koja se nalazi u skladištu u vlasništvu TECHCOM GmbH.

*Odbor vjerovnika s četiri glasa za i jednim protiv (član Odbora vjerovnika Marko Kallay) donosi slijedeću odluku:*

1. *Odbor vjerovnika predložit će da se na slijedećoj Skupštini vjerovnika, zakazanoj za dan 12.09.2016. godine, odlučuje o prodaji imovine stečajnog dužnika koja se nalazi u skladištu u vlasništvu TECHCOM GmbH.*

Sjednica odbora vjerovnika završena u 10,30 sati.

predsjednik odbora – zapisničar  
ANTE GLAMUZINA

stečajni upravitelj  
BERISLAV BUŠELIĆ

član odbora  
JADRANKA MEŠTROVIĆ KOLOGRANIĆ

član odbora  
MILOMIR KUSMUK

član odbora  
ANTE VUJČIĆ

član odbora  
MARKO KALLAY