

U Zagrebu, 6. srpnja 2023.

Naš broj spisa: 036 I

## TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

na posl. br: 48 St-1775/19.

Stečajni postupak nad **Stečajnom masom iza Albula Dei d.o.o. u stečaju**  
**OIB 14390278194**

### ŽALBA STEČAJNOG UPRAVITELJA

I Rješenjem ovog suda posl. br. St-1775/19-105 od 27.6.2023. godine, odbijen je stečajni upravitelj s dijelom troškova stečajnog postupka na ime nagrade u iznosu od 4.926,67 EUR / 37.120,00 kn.

U otvorenom roku izjavljujem slijedeću žalbu na naznačeno rješenje, jer je prvostupanjski sud pogrešno procijenio ulogu i zalaganje stečajnog upravitelja u ovom postupku.

II Prvostupanjski sud je obračunao nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 50% od zatraženog iznosa, obzirom na manji obujam poslova i složenost istih, jer nije sudjelovao u unovčenju nekretnina, budući ih je kupio razlučni vjerovnik izjavom o prijeboju. Osim toga, stečajni upravitelj je imao samo 3 ispitane tražbine.

Zbog toga je mišljenje suda da se time bitno smanjuje njegov angažman, koji sud vrednuje sa umanjnjem od 50%.

Žalitelj smatra da je sud prenisko vrednovao rad stečajnog upravitelja.

Osnovno je da funkcija stečajnog upravitelja nije samo provjeriti prijavu tražbina i pratiti FINU kada se nešto prodaje.

Stečajni upravitelj ima funkciju odgovorne osobe koja mora komunicirati s Poreznom upravom, zdravstvenim osiguranjem, državnim organima, organizirati vještačenje i osigurati pregleda nekretnine, briga o nekretnini, plaćanje komunalija, angažirati se oko potencijalnih kupaca i sl. O tome je stečajni upravitelj i ranije obavijestio stečajnog suca.

Osnovno je da, u trenutku objave javne dražbe, on postaje kontakt osoba za sve zainteresirane osobe i pokušava ih uvjeriti da je to upravo nekretnina koja njima treba.

Žalitelj je još i naglasio da je imao problema oko prodaje nekretnine (nije to bila FINA koja samo publicira oglas), jer je upravo razlučni vjerovnik ometao potencijalne kupce. O tome je detaljno obaviješten i Sud u podnesku od 17.05.2023.

Razlučni vjerovnik – sada kupac, se pozvao na savjesnost i poštenje stečajnog upravitelja u svom podnesku od 12.05.2023.

Dok je razlučni vjerovnik je svoju savjesnost i poštenje manifestirao odbijanjem plaćanja najamnine stana, vlasništvo stečajne mase, u periodu od 17.06.2016. pa do dana donošenja ovog rješenja, a koji je bespravno koristio.

Usprkos tome, stečajni upravitelj je svojim angažmanom uspio nagovoriti nekoliko potencijalnih kupaca da budu natjecatelji radi kupnje nekretnine.

To što je razlučni vjerovnik ujedno i kupac nekretnine, ne može umanjiti rad stečajnog upravitelja.

*Postavlja se pitanje: A što da je razlučni vjerovnik sudjelovao u dražbi, ali je drugi kupac dao višu ponudu? Da li bi tada nagrada stečajnog upravitelja bila drugačije određena?*

Žalitelj smatra da nije bila intencija zakonodavca da se umanjuje nagrada stečajnom upravitelju, ako razlučni vjerovnik prebije svoje potraživanje za vrijednost isključne cijene.

Ako bi to bilo tako, onda bi trebalo promijeniti Uredbu kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima na način da se točno navede da kupovinom nekretnine od strane razlučnog vjerovnika smanjuje nagrada za određeni postotak.

III Slijedom navedenog, predlaže se usvojiti ovu žalbu, ukinuti prvostupanjsko rješenje u dijelu koji se pobija ovom žalbom, te isto preinačiti na način da se dosudi nagrada stečajnom upravitelju u zatraženom iznosu.

Damir Šebetić  
Stečajni upravitelj