



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-397/2019-204

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajnom masom iza trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. "u stečaju", Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302, dana 13. siječnja 2023. godine,

r i j e š i o j e

Uskraćuje se potvrda odluke skupštine vjerovnika od 28. studenog 2022. godine o prodaji imovine dužnika kao cjeline za iznos od 92.905,97 eura / 700.000,00 kn<sup>1</sup>.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-397/2019-165 od 15. lipnja 2022. godine određena je prodaja u stečajnom postupku dužnikove nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

2. Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine zakazano je za 13. listopada 2022. godine.

3. Podneskom od 03. listopada 2022. godine stečajni vjerovnik Danilo Kovačić predložio je da se imovina dužnika proda kao cjelina temeljem odredbe čl. 235. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, dalje: SZ).

4. Obzirom na navedeno sud je odgodio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koje je bilo zakazano za 13. listopada 2022. godine.

5. Nakon toga, stečajni upravitelj je podneskom od 03. studenog 2022. godine predložio sazivanje skupštine vjerovnika, između ostalog, radi donošenja odluke o prodaji imovine dužnika kao cjeline.

6. Stečajni upravitelj predlaže da se vrijednost imovine dužnika kao cjeline utvrdi u iznosu od 6.701.515,86 kn, a što predstavlja zbroj pojedinačnih dijelova imovine kako slijedi:

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7.53450

- nekretnina dužnika (k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravni poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m<sup>2</sup>, procijenjena je (prema nalazu i mišljenju vještaka) na iznos od 4.109.250,00 kn

- novčana tražbina prema Ivanu Milanoviću iznosi 527.500,00 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu od 23. srpnja 2015. godine, do isplate, te troškove postupka u iznosu od 10.555,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate od 23. listopada 2020. godine, a koja je do 17. listopada 2022. godine djelomično podmirena za iznos od 373.113,35 kn

- novčana tražbina prema društvima FRENDY d.o.o. i DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. u iznosu od 140.400,00 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate do 25. studenog 2022. godine (predmet sudskog postupka posl. broj: P-146/2022)

- novčana tražbina prema društvu DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. u iznosu od 40.950,00 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate do 25. studenog 2022. godine (predmet sudskog postupka posl. broj: P-146/2022)

- novčana tražbina prema društvu FRENDY d.o.o. u iznosu od 53.850,00 eur uvećano za zakonsku zateznu kamatu do 25. studenog 2022. godine (predmet sudskog postupka posl. broj: P-270/2021).

- u opseg imovine stečajni upravitelj je obuhvatio zakonsku zateznu kamatu do 31. listopada 2022. godine, no ne i troškove postupaka jer i ako isti pripadnu dužniku služiti će za podmirenje troškova postupaka.

7. Nadalje, stečajni upravitelj utvrđuje obveze stečajne mase u iznosu od 525.501,79 kn (nagrada stečajnog upravitelju 517.501,79 kn (bruto 2) - procjena, troškovi računovodstva 6.000,00 kn, sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kn), te obveze prema stečajnim vjerovnicima 5.687.378,00 kn (Mladen Lončar u iznosu od 5.375,00 kn te Danilo Kovačić u iznosu od 5.687.378,00 kn).

8. Dakle, vrijednosti imovine iznosila bi 6.701.515,86 kn, a ukupne obveze stečajne mase 6.212.879,79 kn međutim na teret nekretnine dužnika osigurana je tražbina razlučnog vjerovnika FRENDY d.o.o., a koja na dan 31. listopada 2022. godine iznosi 601.448,90 kn (glavnica i kamata) pa smatra da za taj iznos valja umanjiti vrijednost imovine dužnika tako da predlaže da ona u konačnici iznosi 6.098.484,98 kn (jer će se nekretnina prenijeti na kupca opterećena razlučnim pravom).

9. Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji imovine kao cjeline vjerovniku Danilu Kovačiću za iznos od 6.098.484,98 kn. Kako navedeni vjerovnik ima prema dužniku tražbinu u iznosu od 5.682.003,00 kn to predlaže da se isti oslobodi plaćanja kupovnine u tom dijelu, a da plati razliku od 416.481,98 kn.

10. Skupština vjerovnika je održana 28. studenog 2022. godine na kojoj je donesena odluka o prodaji imovine dužnika kao cjeline, no ne za iznos od 6.098.484,98 kn, kako je to predložio stečajni upravitelj, već za iznos od 700.000,00 kn. Skupština vjerovnika koju čini jedini vjerovnik Danilo Kovačić (jer je tražbina preostalog vjerovnika Mladena Lončara u međuvremenu podmirena), smatra da je iznos od 700.000,00 kn primjeren iznosu vrijednosti imovine dužnika, ne navodeći posebno razloge tome.

11. Razlučni vjerovnik Frendy d.o.o. je dana 05. prosinca 2022. godine prigovorio takvoj odluci. U prvom redu navodi kako mu nije dana mogućnost da se prethodno očituje o prijedlogu da se imovina dužnika proda kao cjelina obzirom da nije

bio uredno pozvan da sudjeluje na skupštini vjerovnika koja je održana 28. studenog 2022. godine jer je prethodno zakazana skupština za 25. studenog 2022. godine, rješenjem od 24. studenog 2022. godine prezakazana za 28. studenog 2022. godine. Smatra da bi u slučaju da mu je bilo omogućeno sudjelovanje na toj skupštini bila donesena drugačija odluka, i to da se imovina kao cjelina proda njemu. Tako smatra da je stavljen u nepovoljniji položaj nego u kojem bi bio da je sudjelovao na skupštini posebno i zato što je kupoprodajna cijena određena za znatno manji iznos nego što vrijednost te imovine stvarno iznosi.

12. Podneskom od 06. prosinca. 2022. godine stečajni upravitelj je je izrazio svoje neslaganje da se imovina dužnika kao cjelina proda za iznos od 700.000,00 kn u prvom redu jer takvo smanjenje prodajne cijene nije ničim obrazloženo, kao i zato što smatra da takvo umanjeje predstavlja zloupotrebu prava u postupku.

13. Odredbom čl. 235. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017) propisano je da vjerovnici mogu na izvještajnom ročištu ili na kojoj kasnijoj skupštini vjerovnika, na temelju izvještaja stečajnog upravitelja odnosno nalaza i mišljenja vještaka odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnik kao cjeline (odluka o prodaji) pri čemu je u st. 2. istog članka određeno da će u odluci o prodaji vjerovnici odrediti uvjete i način prodaje i bitne sastojke ugovora o prodaji imovine dužnika kao cjeline.

14. Takva odluka donesena je na skupštini vjerovnika održanoj 28. studenog 2022. godine s time da je, u odnosu na izvješće (prijedlog) stečajnog upravitelja, izmijenjena u dijelu koji se odnosi na prodajnu cijenu tako da je odlukom vjerovnika određeno da će se imovina prodati za iznos od 700.000,00 kn umjesto 6.098.484,98 kn. U preostalom dijelu odluka je donesena sukladno izvješću stečajnog upravitelja.

15. Odluka je donesena sukladno čl. 235. st. 4. SZ-a kojom je propisano da je odluka o prodaji valjana donesena ako je za nju glasovala većina vjerovnika koja je glasovala i ako zbroj tražbina vjerovnika koji su tako glasovali dvostruko prelazi zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv prodaje, ne računajući pritom razlučne vjerovnike. U ovom stečajnom postupku postoji samo jedan stečajni vjerovnik, Danilo Kovačić, koji je za odluku i glasao. Pravo glasanja za takvu odluku nemaju razlučni vjerovnici, pogotovo zato što se u konkretnom slučaju, takvom prodajom, uopće ne dira u prava razlučnih vjerovnika, pa su prigovori razlučnog vjerovnika FRENDY d.o.o. da su njegova prava povrijeđena jer mu nije bilo omogućeno raspravljanje na skupštini bespredmetni. Iako sud smatra da je tom razlučnom vjerovniku omogućeno raspravljanje jer na skupštinu koja je odgođena isti nije pristupio što znači da je znao za odgodu i mogao je doći na skupštinu održanu nekoliko dana kasnije ili tražiti novi termin ako mu taj nije iz bilo kojeg razloga odgovarao. No, čak i da je isti pristupio na skupštinu, njegovo protivljenje donošenju odluke o prodaji, i to upravo ovakve kakva je donesena, ne bi utjecalo na drugačiji tijek postupka (tj. na ne donošenje takve odluke) jer isti kao razlučni vjerovnik nema prava glasa. Isti može takvoj odluci (nakon što je donesena) prigovoriti sukladno čl. 235. st. 5. SZ-a, a što je i učinio u podnesku od 05. prosinca 2022. godine.

16. Odredbom čl. 235. st. 6. SZ-a propisano je da će sud odluku o prodaji, nakon isteka roka za podnošenje prigovora, potvrditi rješenjem ako ocjeni da se prodajom

vjerovnici ne dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onog u kojem bi bili da se imovina dužnika unovčila po pojedinim dijelovima.

17. Uzevši u obzir sve okolnosti ovoga slučaja sud je mišljenja da nisu ispunjene pretpostavke za potvrđivanjem odluke o prodaji i to zbog iznosa kupoprodajne cijene jer se time pojedini vjerovnici, konkretno Danilo Kovačić, dovodi u povoljniji položaj od ostalih vjerovnika.

18. Naime, odredbom čl. 235. st. 1. SZ-a propisano je da je podloga za donošenje odluke o prodaji imovine dužnika kao cjeline izvješće stečajnog upravitelja ili nalaz i mišljenje vještaka. U ovom postupku stečajni upravitelj je dostavio izvješće u kojem je obrazloženo predložio prodajnu cijenu imovine dužnika temeljem nalaza i mišljenja vještaka (u odnosu na nekretninu), te vrijednosti predmeta sporova koje je pokrenuo dužnik i u kojima potražuje određene novčane iznose pa predlaže da se u konačnici imovina dužnika kao cjelina proda za iznos od 6.098.484,98 kn (sve kako je prethodno obrazloženo).

19. Unatoč tome, skupština vjerovnika (koju čini jedini vjerovnik Danilo Kovačić) donosi odluku da se imovina unovči za iznos od 700.000,00 kn pri čemu za takvo što ne iznosi niti jedan razlog osim što navodi kako smatra da se radi o primjerenom iznosu koji nije na štetu vjerovnika.

20. Odredbom st. 2. istog članka propisano je da će u odluci o prodaji vjerovnici odrediti uvjete i način prodaje i bitne sastojke ugovora o prodaji kao cjeline obzirom na što sud smatra da je skupština ovlaštena odlučivati o cijeni (kao bitnom sastojku ugovora o prodaji), kao i da se imovina proda određenoj osobi (konkretno Danilu Kovačići) pod određenim uvjetima (konkretno kompenzacijom).

21. Međutim, prodaja imovine dužnika kao cjeline za iznos koji je šesterostruko manji od predloženog protivan je čl. 235. st. 6. SZ-a je se time pojedini vjerovnici favoriziraju. Vjerovnik Danilo Kovačić je jedini stečajni vjerovnik, no ne i jedini vjerovnik koji se u ovom postupku namiruje, jer osim njega postoje i vjerovnici stečajne mase (stečajni upravitelj, Republika Hrvatska) koji bi se prihvaćanjem takve odluke doveli u nepovoljniji položaj (unovčenje imovine za manji iznos znači i manju poreznu osnovicu time i manji iznos porezne obveze, manji iznos unovčene imovine znači i manja nagrada stečajnom upravitelju, a posljedično i manji iznosi poreznih davanja). To sve obzirom da nije ni na koji način ni obrazloženo ni učinjeno vjerojatnim (kamoli dokazano) da je vrijednost imovine dužnika toliko manja od predloženog.

22. Što se tiče predloženog iznosa prodajne cijene imovine, ona je predložena od strane stečajnog upravitelja, i tom iznosu nije nitko, pa tako ni stečajni vjerovnik Danilo Kovačić, prigovorio (prijedlog prodaje obavljen je na oglasnoj ploči suda 08. studenog 2022. godine i 17. studenog 2022. godine (manje izmjene)). Obzirom na neizvjesnost sudskih postupaka koji su u tijeku, sud bi mogao prihvatiti umanjenje procijenjene vrijednosti imovine dužnika za vrijednost tih postupaka (u određenom postotku ili čak cjelini), no i dalje ostaje vrijednost nekretnine koja je procijenjena po sudskom vještaku i kojoj procjeni također nije nitko prigovorio, pa tako ni vjerovnik Danilo Kovačić (doduše vrijednost nekretnine nije još utvrđena temeljem čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022) međutim to ne znači da se ta procjena ne može uzeti u obzir

posebno kraj činjenice što zakon kod prodaje imovine kao cjeline ne propisuje da se vrijednost imovine mora procijeniti isključivo po sudskom vještaku). Sud je nalaz i mišljenje vještaka u kojem je iznesena procjena nekretnine dužnika razmotrio i pritom nije naišao na nelogičnosti, proturječja ili nerazumljivost i isti ocjenjuje vjerodostojnim i mjerodavnim za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, pa makar i okvirne, no u svakom slučaju mjerodavnijim od neobrazložene odluke o cijeni koju je donijela skupština vjerovnika.

23. Po stavu ovoga suda, prihvatljiva je odluka da se imovina dužnika proda kao cjelina, kao i da se proda upravo vjerovniku Danilu Kovačiću (čiji je interes neupitan) međutim ne po bilo kojoj cijeni jer sud mora voditi računa da takva odluka nema negativan učinak u svojoj ukupnosti, a što bi predložena imala. Povrh toga, skupština odnosno vjerovnik Danilo Kovačić nisu uopće obrazložili razloge umanjenja cijene pa sud ne nalazi opravdani razlog za umanjenje prodajne cijene, upravo suprotno, mišljenja je da prodajna cijena imovine kao cjeline iznosi onoliko koliko je to predložio stečajni upravitelj ili barem onoliko koliko je procijenjena nekretnina. Za drugačiju odluku ne postoje razlozi. Danilo Kovačić se može odreći dijela svoje tražbine (što predloženom odlukom čini) no ne može onemogućiti ostale vjerovnike u ostvarenju njihovih potraživanja, a što bi predloženom odlukom također učinio.

24. Dakle, sud smatra da se imovina mora prodati po tržišnoj cijeni, i da je to upravo ona cijena koja je predložena po stečajnom upravitelju. Prodajom imovine za višestruko manji iznos sukladno odluci skupštine oštetili bi se vjerovnici stečajne mase, Republika Hrvatska po osnovi poreznih davanja, te stečajni upravitelj, po osnovi nagrade, što znači da bi ih takva odluka dovela u nepovoljniji položaj nego da se imovina prodaje pojedinačno.

25. Slijedom navedenog, sud nije potvrdio odluku o prodaji imovine dužnika kao cjeline za iznos od 700.000,00 kn, koju je donijela skupština vjerovnika dana 28. studenog 2022. godine.

U Pazinu, 13. siječnja 2023. godine.

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se podnosi ovome sudu u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Pravo na žalbu ima svaki vjerovnik koji se ima pravo namiriti iz stečajne mase.

#### DNA:

- e-oglasna ploča
- stečajnom upravitelju
- razlučnom vjerovniku FRENDY d.o.o. putem punomoćnika
- stečajnom vjerovniku Danilu Kovačiću putem punomoćnika

Broj zapisa: **eb317-c4d6c**

Kontrolni broj: **08ae3-0fbe3-3bcd3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.