

U Zagrebu, 04. studeni 2020. god.

70 St-1247/2018  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA  
STEČAJNOG DUŽNIKA

1x, prilozi

---

Ad 1/ Na izvještajnom ročištu naloženo je stečajnom upravitelju izvijesti vjerovnike o parničnom postupku koji se vodi pred ovim sudom posl.br. P-4710/2012 i o ovršnom prijedlogu koji je Republika Hrvatska zabilježila na nekretnini stečajnog dužnika više od godine dana nakon što je podnesen prijedlog za pokretanje stečajnog postupku.

Ad 2/ Sukladno navedenom stečajni upravitelj podnosi izvješće o tijeku i stanju predmeta koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-4710/2012 između tužitelja TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o u stečaju iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 22689998619, protiv tuženika GENERALI OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, Bani 110, OIB: 10840749604.

Dana 05.12.2012.god. tužitelj TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o. iz Zagreba podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu tužbu radi naknade štete, vrijednosti spora 14.465.611,75 kn. Naime, tužitelj je osigurao kod tuženika objekt Trgovačkog centra MILLENIUM u Sesvetama, Ljudevita Posavskog b.b. u svojstvu ugovaratelja osiguranja i osiguranika, a u ime i za korist vlasnika objekata u trgovačkom centru, temeljem Ugovora o međuvlasničkim odnosima od 07.04.2005.god. Osiguranje je ostvareno na temelju ponude za osiguranje od 06.05.2011.god. koja je potpisana i prihvaćena dana 11.05.2011.god. Dana 14. veljače 2012.god. na predmetnom objektu nastupio je požar uslijed kvara na elektroinstalacijama, utvrđeno od strane službe Ministarstva unutarnjih poslova sukladno Zapisniku od 27.03.2012.god., a koji rizik je osiguran predmetnom policom osiguranja imovine broj P115-1020116325 zaljučenom između tužitelja i tuženika. Nakon prijavljene štete tuženik je osnovao polog kod Općinskog suda u Zagrebu u korist tužitelja u visini od 453.000,00 kn kao nesporni dio štete te je isti proveden u izvanparničnom postupku pod brojem R1-670/2012 koji je uračunat u postavljeni iznos vrijednosti spora.

Dana 31.12.2012.god. tuženik se očitovao prigovorom nedostatka aktivne legitimacije tužitelja navodeći da je tužitelj ugovorio osiguranje objekta kao upravitelj trgovačkog centra za korist trećih, osporava osnovanost i visinu tuženog zahtjeva te potražuje novo građevinsko vještačenje. Ujedno tuženi ističe kako je u konkretnom slučaju pristutno višestruko osiguranje, odnosno dvostruko osiguranje i od strane CROATIA OSIGURANJA d.d. i BASLER osiguranja d.d.

Tužitelj se dana 25.02.2013.god. očitovao na odgovor na tužbu navodeći kako je prigovor aktivne legitimacije tužitelja u cijelosti neosnovan i proturječan budući je uz odštetni zahtjev, kao i uz tužbu dostavljen Međuvlasnički ugovor od 07.04.2005.god. iz kojeg slijedi da je ovlašten za ugovaranje osiguranja građevine kojom je ovlašten upravljati kao i posjed zajedničkih dijelova građevine i uređaja. Vezano za višestruko osiguranje tužitelj se očitovao kako se radi o posebnim ugovornim odnosima između trećih koji nisu u izravnom odnosu po osnovu ugovora koji je predmet ovog spora te da svaki osiguratelj odgovara za ispunjenje svoje ugovorne obveze po ugovoru.

Tužitelj je podneskom od dana 15.05.2013.god. obavijestio Sud kako je tuženik podmirio dio štete i to dvjema uplatama putem depozita osnovanog kod Općinskog suda u Zagrebu, i to:

- uplata u visini od 453.000,00 kn uplaćena na račun tužitelja dana 30.10.2012.god. koja je obračunata u prvotno postavljenom zahtjevu u tužbi,
- uplata u visini od 1.055.461,05 kn uplaćena na račun tužitelja dana 19.03.2013.god.,

te istim precizira tužbeni zahtjev da tuženik duguje tužitelju iznos od 13.410.150,70 kn zajedno sa zatežnim kamatama obračunatim od 17.02.2012.god. do isplate, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za osam postotnih poena, zateznu kamatu obračunatu na iznos od 453.000,00 kn od 17.02.2012.god. do 30.10.2012.god. prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za osam postotnih poena, zateznu kamatu obračunatu na iznos od 1.055.461,05 kn od 17.02.2012.god. do 19.03.2013.god. prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za osam postotnih poena, kao i naknaditi mu prouzročeni parnični trošak sa zakonskom zateznom kamatom prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena počevši od dana donošenja presude do isplate.

Dana 04.12.2013.god. održana je glavna rasprava kod Trgovačkog suda u Zagrebu te je rješenjem naloženo tužitelju dostaviti svu projektnu i izvedbenu dokumentaciju za objekt Trgovački centar Milenij te je pozvan tuženik na očitovanje na zaprimljeni Međuvlasnički Ugovor, kao i naknadno na dostavljenu građevinsku dokumentaciju.

Dana 23.12.2013.god. tužitelj je dostavio Sudu zatraženu građevinsku dokumentaciju.

Podneskom od 13.02.2014.god. tužitelj se očitovao na navode podneska tužitelja kojim osporava aktivnu legitimaciju tumačenjem Međuvlasničkog ugovora i Ugovora o upravljanju zaključenog između suvlasnika i tužitelja kojim nije izričito dano pravo tužitelju da podnese tužbu u ime svih suvlasnika iako se priznaje pravo da tužitelj za potrebe i račun suvlasnika obavlja poslove osiguranja.. Tužitelj ističe kako je gore navedenim navodima de facto priznao legitimaciju tužitelja na tražbinu. Ujedno se očituje na prigovor tuženika na nedostatnost dokumentacije za provođenje predmetnog građevinskog vještačenja, a koja je uništena u štetnom događaju – požaru, ističući kako nedostatnost dokumentacije o tehničkim karakteristikama objekta ne umanjuje ni na koji način mogućnost vještačenja o sadržaju oštećenja koja su nastupila na predmetnom objektu koja je moguće utvrditi izvidom i analizom na lokaciji šetnog događaja.

Dana 26. rujna 2014.god. održana je rasprava u predmetnom postupku te je rješenjem određeno da će se provesti dokaz građevinskog vještačenja po vještaku Maji Petrović iz Zagreba, na okolnost oštećenja na zajedničkim dijelovima građevine trgovačkog centra.

Podneskom od 29.10.2014.god. tužitelj je dostavio Sudu dokaz o uplati predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 25.000,00 kn sukladno rješenju o uplati predujma za vještačenje od 14.10.2014.god.

Vještak je očitovanjem od 01.12.2014.god. obavijestio Sud i parnične strane da dio oštećenja koje je nastupilo na električnim i strojarskim instalacijama (instalacijama grijanja, hlađenja i ventilacije) ne pripada u domenu građevinskog vještačenja, odnosno da se o ovim oblicima štete neće očitovati u vještačkom nalazu. Procjena štete na građevinskim dijelovima od strane vještaka procijenjena je na ukupan iznos od 5.113.211,21 kn.

Tužitelj se na predmetno vještačenje očitovao podneskom od dana 22.04.2015.god. ističući kako u predmetnom vještačenju nije spomenuto u opremi građevine ugrađeni sustav liftova te pokretnih stepenica koje su također oštećene u požaru te pozivajući se na upućeni podnesak Sudu od dana 10.12.2014.god. kojim je zatražio da se odredi dokaz provođenjem vještačenja na električnoj i strojarskoj opremi objekta po vještacima odgovarajuće struke kako bi se u potpunosti utvrdilo oštećenje u predmetnom događaju i utvrdila visina štete svih oštećenih dijelova i prpadaka nekretnine koji su u nju ugrađeni, a nisu bili predmet građevinskog vještačenja.

Dana 02. veljače 2016. godine održana je rasprava na Trgovačkom sudu u Zagrebu na kojem se rješenjem određuje provođenje elektro i strojarskog vještačenja na okolnost oštećenja mehaničkih dijelova zajedničkih prostora u prvom dijelu lifta i elektro instalacija objekta kao i instalacija za centralno grijanje.

Dana 02.03.2016.god. tužitelj podneskom uređuje tužbeni zahtjev na način da se pozove na miješanje na strani tužitelja društvo PRIGORKA d.d. u stečaju budući je društvo jedan od vlasnika građevinskog dijela trgovačkog centra u većem dijelu radi razrješenja činjenica vezanih uz obračun štete i legitimaciju zahtjeva.

Podneskom od 16.03.2016.god. tužitelj je dostavio Sudu dokaz o uplati predujma za vještačenje u iznosu od 10.000,00 kn sukladno rješenju o uplati predujma za vještačenje od 04.03.2016.god.

Dana 07. lipnja 2016.god. održan je očevid u Sesvetama, Trgovački centar – Milenij, Ljudevita Posavskog bb te je rješenjem naloženo tužitelju dostaviti tehničku dokumentaciju za lift, pokretne stepenice, strojarnicu, opremu grijanja, hlađenja i ventilacije na pregled.

Podneskom od 29.12.2016.god. tužitelj se očitovao na vještački nalaz i mišljenje vještaka mr. sci. Krunoslava Ormuž, dipl.ing. strojarstva od 26.11.2016.god. ističući kako nalaz nedovoljno precizno navodi u kojem obimu su procijenjeni dijelovi oštećeni, a sustav vrijednosti cijena reparacije koji je upotrijebljen u obračunu stvarne štete i Mišljenju je netransparentan budući u istom nema dovoljno podataka. Ujedno tužitelj ističe kako u dijelu Nalaza kojim se ocjenjuje šteta na rashladnom sustavu za koji se navodi da se isti nalazi na krovu te nije stradao, dok je iz prethodnog vještačenja građevinskog dijela trgovačkog centra utvrđeno kako je požar zahvatio i krov. Ujedno je u vještačenju utvrđeno kako je klimatizacijski i ventilacijski sustav loš i bitno oštećen, dok nisu priznati limeni kanali na I i II katu koji su oštećeni i potrebno ih je zamijeniti. Ističe se kako je vještak ustvrdio da je cjelokupni sustav grijanja, hlađenja i ventilacije bio u punoj funkciji u trenutku izbijanja štetnog događaja neophodno je utvrditi da se isti mora dovesti u prvobino, funkcionalno stanje i za to pretpostaviti odgovarajuća novčana rezerva. U Nalazu i mišljenju se iznosi rezerva za iznos koji je predvidio za popravak i reparaciju može odstupati u slučaju konstatiranja dodatnih neispravnosti pojedinih sustava koji bi se utvrdili tijekom vremena, no nije određen postotak odstupanja ili paušal za isto te na taj način sumnja se da šteta nije procijenjena u ukupnom obimu.

Uvidom u spis tužitelj je utvrdio da se u postupak prijavio kao novi tužitelj društvo MDM-upravljanje d.o.o. iz Sesveta koji je podneskom zatražio da mu se prizna status slijednika dosadašnjeg tužitelja navodeći kao razloge za stupanje u parnicu otkaz ugovora suvlasnika poslovnog objekta Millenium u Sesvetama dosadašnjem tužitelju sukladno zapisniku Javnog bilježnika Sanje Ledić iz Sesveta o posvjedočenju činjenica sa skupštine grupe suvlasnika poslovnog prostora Millenium u Sesvetama i odluke o izboru novog Upravitelja te novi Međuvlasnički ugovor.

Tužitelj se podneskom od 10.01.2018.god. sukladno čl. 195 st. 2. Zakona o parničnom postupku očitovao da ne pristaje da se trećoj osobi ustupi procesna pozicija tužitelja, navodeći da se u istom smjeru očitovao i tuženik, te da su pokrenuti odgovarajući postupci kako bi se osporila

valjanost odluka Skupštine suvlasnika na koji se poziva treća osoba u podnesku od 05.09.2017.god.

Dana 12.03.2018.god. sudski vještak Krunoslav Ormuž dostavio je Sudu dopunu Nalaza i Mišljenja te se tužitelj očitovao na isti dana 24.04.2018.god. navodeći kako i dalje ostaje pri mišljenju da je predmetni Nalaz u procjeni stupnja oštećenja klimatizacijskog sustava, strojarnice i kotlovnice nije u dovoljnoj mjeri cijenio stvarno stanje uređaja te je u tom smislu utvrdio trošak sanacije oštećenih objekata koji je nedovoljan za financiranje popravaka i izmjene potrebnih uređaja i stvarnu sanaciju oštećenja te predlaže da se dodatno pregledaju instalacije uz popis vrsta obima i mjesta oštećenja i napravi detaljan i razumljiv troškovnik sanacije koji bi trebao omogućiti realnu ocjenu potrebnog troška i omogućiti dovođenje objekta u prvotno stanje.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 14.12.2018.god. predloženo je da se na strani tuženika dopusti miješanje u spor CROATIA osiguranju d.d. te se na isto tužitelj očitovao dana 20.12.2018.god. ističući da se izričito protivi stupanju tog društva u parnicu u svojstvu umješača i njegovom sudjelovanju u ovom postupku budući navedeno društvo nije ni u kakvom pravnom odnosu sa parničnim stranama u predmetnom odnosu niti je predmetni ugovor o osiguranju u svezi sa parnicom i interesom na koji se poziva, a koju umješač već duže vodi s trećom osobom u svezi s događajem iz kojeg je proizašla i predmetna šteta, a koji predmet se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-1391/2013.

Dana 22. svibnja 2019.god. održana je glavna rasprava pri Trgovačkom sudu u Zagrebu na kojem punomoćnik umješača CROATIA OSIGURANJE d.d. navodi da je osiguratelj PHOENIX CAPITITS d.o.o. koji je umješača utužio u dvije parnice zbog istog štetnog događaja, a šteta koja se ovdje utužuje odnosi se na isti štetni događaj s time da je Phoenix Capitis d.o.o. jedan od korisnika poslovnog prostora u zgradi trgovačkog centra. Ističe kako je Phoenix Capitis d.o.o. osiguran i kod Uniqa osiguranje d.d. i kod Croatia osiguranja d.d. i da je dio štete platila i Uniqa osiguranje i Croatia osiguranje d.d. pored toga što je i Generali osiguranje d.d. na sudski polog platila dio štete. Croatia osiguranje d.d. platila je za zalihe robe iznos od 1.967.852,00 kn, a Uniqa osiguranje d.d. platila zalihe robe u iznosu od 2.181.548,90 kn. Dalje navodi kako je za građevinski dio Croatia osiguranje d.d. platila tužitelju uz suglasnost Phoenix Capitis d.o.o. kao korisnika prostora i Prigorke d.d. u stečaju kao vlasnika objekta i uz suglasnost Trgovačkog centra – Milenij d.o.o. iznos od 1.103.618,02 kn 10.01.2013.god. i nešto kasnije 404.843,03 kn. Ujedno navodi kako se protiv Croatia osiguranja d.d. vode dva sudska spora pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-1391/2013 i P-77/2017 time da se potražuju daljnji iznosi i za građevinski objekt i opremu te predlaže izvršiti uvid u oba spisa.

Na istoj raspravi punomoćnik društva MDM- upravljanje d.o.o. prelaže sudu da mu prizna status tužitelja u ovoj parnici i to iz razloga što je iz dana 31.05.2017.god. održana Skupština suvlasnika Trgovačkog centra Tržnica Sesveta, suvlasnika objekta na kojoj je donesena odluka da se raskida suradnja s ranijim upraviteljem objekta društvom Trgovački centar – Milenij d.o.o. i Vismark Zagreb d.o.o. u likvidaciji te da se novim upraviteljem imenuje trgovačko društvo MDM – upravljanje d.o.o. Isti ističe kako nije riječ o subjektivnoj preinaci tužbe kako to ističe bivši upravitelj nego se radi o pravnom sljedništvu, sve prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Uvidom na e-predmet razvidno je kako od održanog ročišta do danjašnjeg dana na spis su dostavljena dva podneska, no iste nisam zaprimio.

Ad 3/ U predmetnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl.br. Ovr-1085/2019 rješenjem od dana 26.11.2019.god. prekinut je postupak u ovršnom predmetu predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama, protiv protivnika osiguranja Trgovački centar Milenij d.o.o., OIB: 22689998619 is Sesveta, Ljudevita Posavskog 3, radi otvaranja stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja te je pozvan stečajni upravitelj na preuzimanje postupka.

Stečajni upravitelj je nizom podnesaka upućenim u ovršni predmet predlagao donijeti rješenje kojim se postupak nastavlja te se isti obustavlja i ukidaju sve provedene radnje, a zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama se nalaže brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama upisanim u zk.ul.br.: 817, zk.č.br. 7247/5, k.o. SESVETE NOVO. Ujedno je stečajni upravitelj naglasio sudu da ovrhovoditelj uopće nije zatražio ovrhu prodajom nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te da sud nije niti bio ovlašten donijeti rješenje o uknjižbi i zabilježbi ovrhe u zemljišnim knjigama.

Rješenjem Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl.br. Ovr-1085/2019 od dana 04.11.2020. god. u točki I nastavljen je postupak iz prekida, u točki II obustavljen je postupak osiguranja u predmetu određenog osiguranjem broj Ovrj-1085/2019. od dana 17. srpnja 2019. god. te su ukinute provedene radnje, a u točki III naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sesvetama da po pravomoćnosti izvrši upis brisanja osiguranja zasnivanjem založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika, sve pobliže specificirano izrekom citiranog rješenja.

DOKAZ: Rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, posl.br. Ovr-1085/2019 od dana 04.11.2020. god.

**TRGOVAČKI CENTAR - MILENIJ d.o.o. u stečaju,**  
**Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 22689998619,**  
zastupano po stečajnom upravitelju Jurici Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19,  
OIB: 44669013271, e-mail: [toncicjurica@outlook.com](mailto:toncicjurica@outlook.com)

---

za TRGOVAČKI CENTAR –MILENIJ d.o.o. u stečaju  
Jurica Tončić,  
stečajni upravitelj