



KORINA - PROIZVODNJA

d.o.o. poljoprivreda, proizvodnja i promet
RAJIĆ, Radnička ulica 14/a
Uprava: NOVSKA - Zagrebačka 30
e-mail: korina.proizvodnja@gmail.com

Tel/fax: 044/600-535,
IBAN: HR1923400091100051570
IBAN: HR9425030071100082890
OIB : 49172896305

Novska, 09. veljače 2021.

Broj: 14/21

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Braće Radića 2

VARAŽDIN

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - poštom dana 16-02-2021

Broj primjeraka 2 priloga

Predano preporučeno dana 15.2.2021

Pristojba plaćena RF 92 301 395 / 40

Pristojba nedostaje

Stečajni predmet

Na spis: posl.broj: 5 St-39/2015

Stečajni dužnik MIDEX d.o.o. , u stečaju, Varaždin, Zagrebačka 87/I, OIB:32928818526

PRIMO

PODNEŠAK

**Prvog razlučnog vjerovnika kojim se očituje na
podnesak stečajnog upravitelja od 29. siječnja 2021.**

U odnosu na objavljeni podnesak stečajnog upravitelja od 29. siječnja 2021. prvi razlučni vjerovnik se očituje kako slijedi:

I/ U odnosu na unovčenje imovine stečajnog dužnika

Izješće stečajnog upravitelja ne sadrži vrlo važne činjenice vezano za stanje imovine stečajnog dužnika, a koje izravno utječu i na donošenje potrebnih odluka.

Naime, u tom se izvješću nigdje ne spominje da je čitavo vrijeme trajanja stečajnog postupka u nekretninama stečajnog dužnika bila smještena imovina treće osobe kao i da su te nekretnine bile korištene od strane trećih osoba. Složili smo se s prijedlogom stečajnog upravitelja da se nekretnine očiste i oslobode od stvari do 31. prosinca 2020. i da se potom obavi primopredaja.

Tako je tvrtka IMPERA d.o.o. iz Varaždina imala svoju opremu u objektima stečajnog dužnika (podnesak stečajnog upravitelja od 25.04.2019. u spisu) koja je odvežena tek koncem prosinca 2020. Osim toga, u objektima stečajnog dužnika bilo je smješteno i stado ovaca (nama nepoznatog vlasnika!) zajedno sa dosta uskladištenog sijena za njihovu ishranu.

Odmah po preuzimanju tražbine i statusa prvog razlučnog vjerovnika, upozorili smo neposredno stečajnog upravitelja, pisanim porukama i usmeno, na zatečeno stanje imovine i zatražili da se spriječi daljnje propadanje i uništavanje te imovine.

Nakon niza peripetija i više sastanaka na licu mjesta, konačno je po ovlaštenom geodetu obilježena predmetna nekretnina tako da je primopredaja izvršena 19.siječnja 2021. Ni tada poslovni prostori nisu bili do kraja očišćeni od stvari na koje navodno prava polaže IMPERA d.o.o., ali je kupac odlučio preuzeti poslovne prostore i zatečene stvari pospremiti tako da ne smetaju daljnji rad.

II.

A/ U odnosu na troškove stečajnog postupka (čl. 155 SZ):

Iz predmetnog izvješća (str.3.) je razvidno da za vrijeme trajanja stečajnog postupka nije ostvaren nikakav prihod od imovine stečajnog dužnika, premda je ista čitavo vrijeme bila korištena od strane trećih osoba (IMPERA d.o.o. i dr.). Nije poznato kakav je to bio pravni /poslovni odnos niti zbog čega su izostali ikakvi prihodi i/ili naknade po tom osnovu. Iz dostupnih izvještaja nije vidljivo da bi stečajni upravitelj poduzimao neke radnje kako bi se ostvario ikakav prihod od korištenja imovine stečajnog dužnika.

Stoga je neprihvatljivo da bi se nagrada stečajnom upravitelju obračunala primjenom samo čl. 7. *Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015)*, bez da se uzme u obzir opseg i način rada stečajnog upravitelja tijekom stečajnog postupka. Osim toga, spomenuta Uredba u čl. 15. propisuje da su svi iznosi određeni kao bruto iznosi, pa se i svi propisani odbici imaju izračunati po tom osnovu, tj. na teret stečajnog upravitelja.

Činjenica jest da imovina stečajnog dužnika nije prodana ni nakon dvije neuspjele dražbe u ovršnom postupku a niti u prvom krugu dražbe u ovom stečajnom postupku. To je očiti dokaz da je utvrđena vrijednost imovine određena nerealno visoko, primjenom procjene koja je napravljena 28.lipnja 2016. u bitno drugačijim okolnostima. Zato smatramo primjerenim da se za obračun naknade troškova stečajnog postupka uzme u obzir početna cijena koja je bila određena za **drugi krug** nadmetanja putem FINA-e, tj. **iznos od 988.300,00 kn**. To zato što je tijekom tog drugog kruga nadmetanja, prvi razlučni vjerovnik dao ponudu i izjavu o prijeboju, a na temelju kojih je Sud odlučio o dosudi predmetne imovine.

Zato predlažemo da Sud posebno razmotri i opisane okolnosti prilikom odlučivanja o troškovima stečajnog postupka.

B/ U odnosu na troškove stečajne mase (čl.156 SZ):

Smatramo da su obveze stečajne mase, tabela na str.2. prikazane nerealno i neprihvatljivo u najvećem dijelu.

Apsolutno su neprihvatljivi troškovi:

- komunalna naknada (236.691,48 kn),
- vodna naknada (3.510,09 kn),
- troškovi iskolčenja međnih točaka na k.č.br. 2211 k.o. Novska (3.750,00 kn), i
- trošak čišćenja nekretnine (9.393,02 kn).

Neprihvatljivi su troškovi u iznosu od 253.344,59 kn ukupno.

Osim toga, činjenica jest da je Stečajni sud rješenjem St-39/15-31 od 26.rujna 2016. odbacio kao nepravodobnu prijavu Grada Novska za iznos od 287.716,50 kn. **Stoga ne postoji**



valjan pravni osnov da bi se osporeni iznos uključio u troškove stečajne mase i tako pogodovalo jednom navodnom vjerovniku na teret prvog razlučnog vjerovnika.

Ujedno ističemo da komunalna i vodna naknada, kao trošak stečajne mase nije iskazan niti odobren u stečajnim postupcima koji se vode kod Trgovačkog suda u Osijeku (St-528/2019) i Trgovačkog suda u Zagrebu (St- 95/2014), a vezano za susjedne nekretnine na istoj lokaciji u Novskoj.

Ako je netko i trebao plaćati komunalnu i vodnu naknadu, onda je to stečajni upravitelj morao urediti s korisnicima čija se oprema nalazila u prostoru stečajnog dužnika, kako je opisano pod I. ovog podneska.

Mi smatramo da u čl. 156. Stečajnog zakona ne postoji pravno uporište da bi se osporeni iznosi komunalne i vodne naknade iskazivali kao troškovi stečajne mase i tako praktično priznala tražbina vjerovniku mimo pravila stečajnog postupka.

Trošak iskolčenja međnih točaka kao ni trošak čišćenja nekretnine nikako ne mogu teretiti kupca već isključivo stečajnog upravitelja, odnosno stečajnu masu. Posve je razumljivo i sukladno primjenjivim propisima da prodavatelj mora pokazati međne točke nekretnine koju prodaje. Činjenica je da na nekretninama stečajnog dužnika nisu postojale nikakve međne oznake, osim fiksna žičana ograda u jednom dijelu, pa je kupac razumno očekivao da mu se pokažu i označe međe prema susjedima i tako, bez ikakvih dvojbi, preuzme posjed nekretnina koje kupuje.

Posve je razumno i propisno očekivati da prodavatelj nekretninu predaje očišćenu i slobodnu od stvari trećih osoba. Ako je IMPERA d.o.o. odvezla svoju opremu a ostavila iza sebe otpadni materijal i neke stvari, to je čišćenje stečajni upravitelj morao sam urediti, bez da za taj iznos tereti stečajnu masu.

Uklanjanje stočne hrane (sijena) i ovčjeg izmeta iz objekata nikako ne može biti stavljeno na teret kupcu, jer je to isključivo obveza koju je stečajni upravitelj morao urediti s vlasnikom stada i korisnikom prostora.

Valjda je obveza čišćenja prostora, a i savjesnog gospodarenja imovinom, bila na strani korisnika prostora. Ako je stečajni upravitelj to propustio urediti, onda je to isključivo njegov propust, pa mora i podmiriti taj trošak.

III. U odnosu na prijedloge stečajnog upravitelja:

Prvi razlučni vjerovnik se protivi prijedlozima stečajnog upravitelja kako je obrazloženo u prethodnom dijelu ovog podneska.

Predlažemo da Sud razmotri iznijete razloge i da sukladno tome odredi razumno prihvatljive troškove stečajnog postupka koje bi trebao platiti prvi razlučni vjerovnik, koji je imovinu preuzeo nakon dosude primjenom čl. 247 (7) Stečajnog zakona.

KORINA KODIVODNJA
d.o.o. poljoprivreda, proizvodnja i promet
RAJČ - Radnička ulica 14/a

/Stanko Šarac, član uprave/