



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

8 St-102/10-363

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom G. H. B. d.o.o. u stečaju, Opatija, Maršala Tita 87, OIB: 76966284028, 24. veljače 2020.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan zahtjev vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb za ukidanje odluke skupštine vjerovnika od 18. veljače 2020. koja glasi:

„Nekretnine, pokretnine i prava stečajnog dužnika unovčiti će se putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika, a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. siječnja 2020.“

Obrazloženje

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika donijela je na ročištu održanom pred ovim sudom 18. veljače 2020. odluku prema kojoj će se nekretnine, pokretnine i prava stečajnog dužnika unovčiti putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika, a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. siječnja 2020.

Naime, u ovom stečajnom postupku je rješenjem od 10. listopada 2019. ukinuta odluka skupštine vjerovnika kojom nije prihvaćena ponuda ponuditelja HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija, OIB: 24052724688, od 6. rujna 2019. u iznosu od 82.050.000,00 kn za kupnju nekretnina, pokretnina i prava stečajnog dužnika, kojom se ne daje odobrenje ponuditelju HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija za stjecanje nekretnina, pokretnina i prava stečajnog dužnika u smislu odredbe čl. 161. Stečajnog zakona i kojom nije dana suglasnost stečajnom upravitelju na sklapanje ugovora o kupoprodaji s navedenim ponuditeljem. Nakon što je navedeno rješenje postalo pravomoćno (donošenjem rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovi broj PŽ-6505/2019-3 od 13. studenoga 2019.), zaključkom ovog suda od 4. prosinca 2019. (stranica 2110 spisa) stečajnom upravitelju je dana uputa u smislu odredbe čl. 17. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona („Narodne prema kojoj je dužan s ponuditeljem HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija, OIB: 24052724688 sklopiti Ugovor o prodaji nekretnina, pokretnina i prava sukladno ponudi ponuditelja od 6. rujna 2019.

Međutim, prema izvješću stečajnog upravitelja od 11. siječnja 2020. ponuditelj HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija je dopisom upućenim stečajnom upravitelju putem elektronske pošte 6. prosinca 2019. odustao od ponude za kupnju nekretnina pokretnina i prava uslijed činjenice prema kojoj zemljišnoknjižno stanje nekretnina stečajnog dužnika nije istovjetno stanju u vrijeme slanja

ponude. Naime, u međuvremenu je na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, z.k.ul. 1134, k.o. Volosko, dana 12. rujna 2019. pod brojem Z-24766/2019 zabilježeno pokretanje postupka koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj Pn-281/2019 između Edina Delibegovića kao tužitelja i L. R. H. d.d. Opatija i ovdje stečajnog dužnika kao tuženika. Kako je zbog navedene zabilježbe spora ponuditelj HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija odustao od kupnje, stečajni upravitelj nije mogao postupiti po uputi suda od 4. prosinca 2019. te je 16. siječnja 2020. (stranica 2121 do 2127) podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o uvjetima i načinu unovčenja stečajne mase stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj je predložio tri načina unovčenja nekretnina, pokretnina i prava stečajnog dužnika i to 1. unovčenje neposrednom pogodbom s ponuditeljem HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija, ako ponuditelj obnovi svoju ponudu pod uvjetima iz Oglasa te dopunskim uvjetima sa 31. sjednice Odbora vjerovnika održane 5. prosinca 2019., a prije realizacije unovčenja sukladno drugim uvjetima i načinu unovčenja, 2. unovčenje na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem (pod uvjetima kako je to stečajni upravitelj naveo u svojem prijedlogu od 16. siječnja 2020. - stranica 2123 do 2127 spisa) te 3. unovčenje prikupljanjem pisanih ponuda. Podneskom od 27. siječnja 2020. stečajni vjerovnik Đorđe Perković predložio je da se u dnevni red skupštine vjerovnika uvrsti i donošenje odluke o ponudi kupca STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina, stečajnog dužnika za iznos od 82.500.000,00 kn, a koja ponuda je u međuvremenu zaprimljena (stranica 2131 spisa).

Skupština vjerovnika zakazana je za dan 18. veljače 2020. sa dnevnim redom:

1. Odluka o prijedlogu kupca STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, neposrednom pogodbom za iznos od 82.500.000,00 kn, (podredno)
2. Donošenje odluke o uvjetima i načinu unovčenja stečajne mase stečajnog dužnika G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB: 76966284028, Opatija, Maršala Tita 87

te je na navedenoj skupštini sukladno odredbi čl. 38. c st. 2. SZ-a i to glasovima prisutnih vjerovnika CERP (s tražbinom utvrđenom u iznosu od 56.505.891,18 kn), Republike Hrvatske (s utvrđenom tražbinom u visini od 183.953,60 kn), Grad Opatija (s utvrđenom tražbinom u visini od 1.626.684,31 kn) i Štedbanka d.d. Zagreb u likvidaciji (s utvrđenom tražbinom u visini od 10.029.565,72 kn) donesena odluka prema kojoj će se nekretnine, pokretnine i prava stečajnog dužnika unovčiti putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika, a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. siječnja 2020. Ukidanje ove odluke predložio je vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb (s utvrđenom tražbinom u visini od 500.000,00 kn) koji je istovremeno glasovao protiv takvog način unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb predložio je ukidanje navedene odluke skupštine vjerovnika ističući da je ta odluka u suprotnosti sa zajedničkim interesom vjerovnika i to zato jer je definirana cijena za prodaju ista kao i cijena koju je ponudilo društvo HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija (koje je odustalo od obvezujuće ponude zbog promjene stanja u zemljišnim knjigama). Naveo je kako odluku skupštine vjerovnika pobija i iz svih drugih razloga navedenih na predmetnoj skupštini vjerovnika i u podnesku od 13. veljače 2020. Posebno je ukazao na to da skupština vjerovnika nije ovlaštena donositi odluke o načinu unovčenja stečajne mase jer se ovdje

primjenjuju odredbe Stečajnog zakona koji je stupio na snagu 1. rujna 2015. („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ/15) kojim je izričito propisano kako se unovčenje vrši elektroničkom javnom dražbom sukladno odredbi čl. 229. u vezi sa čl. 247. SZ/15.

Zahtjev vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb za ukidanje odluke skupštine vjerovnika od 18. veljače 2020. nije osnovan.

Naime, odredbom čl. 38. f st. 1. SZ-a propisano je ako je koja od odluka skupštine vjerovnika u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika, stečajni sudac će na zahtjev kojeg od razlučnih vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižeg isplatnog reda ili stečajnog upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti, tu odluku ukinuti.

Prema shvaćanju ovog suda, odluka skupštine vjerovnika kojom je, nakon odustanka ponuditelja HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija od kupnje nekretnina, pokretnina i prava, odlučeno da će se imovina stečajnog dužnika unovčiti putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika, a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. siječnja 2020., nije u suprotnosti sa zajedničkim interesom vjerovnika.

Naime, odredba čl. 2. SZ-a propisuje osnovnu svrhu i cilj stečajnog postupka, a to je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Zato je zajednički interes vjerovnika u stečajnom postupku prodati imovinu stečajnog dužnika i namiriti njihove utvrđene tražbine.

Stečajni upravitelj dužan je unovčiti imovinu stečajnog dužnika i prigodom unovčenja dužan je držati se odluka skupštine i odbora vjerovnika (čl. 158. st. 1. i 2. SZ-a). Ne donošenjem odluke o unovčenju imovine stečajnog dužnika prolongira se namirenje vjerovnika i okončanje ovog stečajnog postupka što je suprotno zajedničkom interesu vjerovnika i ciljevima stečajnog postupka. Pri tom se napominje i da nije u pravu vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb kada ukazuje na primjenu Stečajnog zakona iz 2015. i u tom smislu na odredbu o unovčenju imovine sukladno odredbi čl. 229. u vezi sa čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 75/15; dalje: SZ/15). Naime, prema odredbi čl. 229. SZ/15 imovina dužnika prodaje se odgovarajućom primjenom odredbi čl. 247. i 249. SZ/15 ako stečajni vjerovnici nisu odredili drugačiji način i uvjete prodaje. Međutim, stečajni vjerovnici su ovdje odredili drugačiji način i uvjete prodaje i to putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika. Činjenica jest da su stečajni vjerovnici mogli donijeti odluku i o drugačijem načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika i to prodajom pred Financijskom Agencijom, putem elektroničke javne dražbe, međutim, takvu odluku nisu donijeli. Osim toga, ovdje se radi o imovini koja nije opterećena razlučnim pravom, slijedom čega po shvaćanju ovog suda ne postoji zapreka da stečajni vjerovnici odluče da će se ista unovčiti na bilo koji zakonom dopušten način.

S obzirom na to da se pobijana odluka skupštine vjerovnika odnosi na način unovčenja imovine stečajnog dužnika, da se radi o dopuštenom načinu unovčenja te uvažavajući okolnost prema kojoj se stečajni postupak vodi upravo radi unovčenja imovine stečajnog dužnika, a u svrhu namirenja stečajnih vjerovnika, takva odluka ne može po prirodi stvari biti suprotna zajedničkom interesu vjerovnika.

Ovdje se dodatno ističe i da se prema prijedlogu stečajnog upravitelja imovina stečajnog dužnika koja je predmet prodaje ne može prodati po cijeni nižoj od 82.050.000,00

kn (stranica 2124 spisa) što je dostatno za namirenje svih stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova u cijelosti i što predstavlja zajednički interes svih vjerovnika, a s obzirom na to da ukupni iznos tražbina utvrđenih u ovom stečajnom postupku iznosi 69.258.364,31 kn (što proizlazi iz rješenja o utvrđenim tražbinama od 2. prosinca 2010., rješenja o utvrđenim tražbinama od 19. siječnja 2012. i rješenja o ispravku tablice ispitanih tražbina od 22. svibnja 2018. i od 9. listopada 2019.). Prodajom imovine stečajnog dužnika i po navedenoj (najnižoj cijeni) ostvarili bi se uvjeti ne samo za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova već i za rezervaciju sredstava za namirenje stečajnih vjerovnika čije tražbine još nisu utvrđene pri čemu se napominje da je preostao još samo jedan parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti tražbine koji nije pravomoćno okončan (s time da je u tom postupku donesena nepravomoćna presuda poslovni broj P-50/11-50 od 19. kolovoza 2016. kojom je odbijen tužbeni zahtjev koji glasi na utvrđenje tražbine u iznosu od 6.364.810,38 kn). Kako će se sukladno (pobijanoj) odluci skupštine vjerovnika imovina stečajnog dužnika unovčavati putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem, moguće je da se u navedenoj dražbi postigne i veća cijena od one koja je određena kao najniža cijena, što također nije u suprotnosti s interesima vjerovnika.

Konačno, napominje se i da su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel Opatija, upisane u z.k.ul. 1134. i 1603. k.o. Volosko, a koje su označene na stranici 2123 spisa, kao i pokretnine koje se zateknu u tim nekretninama u trenutku primopredaje. Ove nekretnine u naravi čine objekt Casino Rosalia te hotel Belvedere i Depadansu Belvedere, upisane su u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika te su ušle u stečajnu masu na temelju presude ovog suda poslovni broj P-747/2012-38 od 8. kolovoza 2014. koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-9806/2014-3 od 31. svibnja 2017. Kako je protiv navedene odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske podnesena revizija o kojoj još Vrhovni sud Republike Hrvatske nije odlučio, ne donošenjem odluke o prodaji predmetnih nekretnina, odnosno prolongiranjem prodaje, tj. ukidanjem odluke skupštine vjerovnika kojom je određen način unovčenja predmetne imovine (kako to predlaže vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb) vjerovnici se izlažu riziku mogućnosti donošenja drugačije odluke o pravnoj sudbini predmetnih nekretnina, a time i riziku izlučenja predmetnih nekretnina iz stečajne mase, a posljedično tome i riziku umanjavanja stečajne mase i ne namirenja vjerovnika. Ovdje se radi o nekretninama koje su (još uvijek) opterećene pravnim nedostacima te je interes vjerovnika da se predmetne nekretnine prodaju uz prihvatanje rizika od strane ponuditelja, a kako je to u prijedlogu naveo i stečajni upravitelj.

Osim navedenih nekretnina, predmet prodaje su i prava na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama, tj. izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika na nekretninama upisanim u z.k.ul. br. 332. k.o. Volosko koje u naravi predstavljaju zemljište, tj. okućnicu objekata Casino Rosalia te Hotela Belvedere i Depadanse Belvedere. Radi se o prodaji spornog prava u smislu odredbe čl. 383. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11), zajedno s pokretninama koje su u tim nekretninama zateknu. Dakle, činjenica što su predmet prodaje nekretnine opterećene pravnim nedostacima, odnosno prodaja spornog prava, još više ukazuju na svrhovitost prodaje imovine stečajnog dužnika, a ne prolongiranje njezine prodaje. Suprotno shvaćanju vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb, upravo ne donošenje odluke o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika protivno je zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika (usmjerenom na unovčenje imovine dužnika) i prema shvaćanju ovog suda može im i naštetiti.

Slijedom navedenog, a kako će se predloženim načinom unovčenja unovčiti cjelokupna imovina koja bi ušla u stečajnu masu uz isključenje svih pravnih rizika te njihovim prijenosom na kupca, uvažavanjem okolnosti prema kojoj je najniža cijena ispod koje se imovina ne može prodati (82.050.000,00 kn) dostatna za namirenje utvrđenih tražbina svih vjerovnika viših isplatnih redova, da su svi vjerovnici osim stečajnog vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. glasovali za predloženi način unovčenja, da razlozi za protivljenje unovčenju imovine stečajnog dužnika od strane Gitone Kvarner d.o.o. nisu opravdani te uzimajući u obzir i okolnost prema kojoj je stečajni postupak nad dužnikom otvoren rješenjem od 29. rujna 2010., zaključak je ovog suda da odluka o unovčenju koju pobija vjerovnik Gitone d.o.o. Zagreb nije u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika.

Zato je primjenom odredbe čl. 38. f SZ-a odlučeno kao u izreci.

U Rijeci 24. veljače 2020.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17894-3f08d**

Kontrolni broj: **015ae-ee081-e0d41**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.