

27-12-2016

Na posl. broj: 14.St-337/11

Predano za pošt. oblikov. dne 21.12.2016  
POŠTA: SPLIT 3 429621473  
Broj prijave: 3  
Tiskovna: 118 14170/16

## VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

putem

TRGOVAČKOG SUDA SPLIT

STEČAJNI DUŽNIK:

**EURO PROPERTY PROSPECTS – NEKRETNINE d.o.o.**

ODVJETNIK  
**SLAVICA ČUPIĆ**  
SPLIT, Bihaćka 2A / IV  
tel./fax: 021/305-019

„ u stečaju „, s sjedištem u Splitu, Hrvatske mornarice  
br.1/H, OIB: 45095319801, zastupan po stečajnom  
upravitelju Deanu Preleviću, s prebivalištem u Splitu,  
Požeška br.8

STEČAJNI VJEROVNIK:

**PODUZEĆE ZA CESTE SPLIT d.d.** s sjedištem u  
Dugopolju, Svetog Mihovila br.1, OIB: 37901994151,  
zastupano po odvjetnici Slavici Čupić, s sjedištem  
pisarnice u Splitu, Bihaćka br.2A/IV ( opća punomoć  
pod 15-Su-622/01 )

### ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA

Na Rješenje Trgovačkog  
Suda Split, br.St-337/2011,  
od 13.prosinca 2016.

x4

I Stečajni vjerovnik u otvorenom zakonskom roku podnosi žalbu na Rješenje Trgovačkog Suda Split posl.br. St-337/2011, od 13.prosinca 2016., pobija Rješenje u cjelosti, radi pogrešne primjene odredbi materijalnog prava.

#### II Činjenice i okolnosti stečajnog postupka !

Rješenjem prvostupanjskog Suda od 15.rujna 2011.godine, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Euro Property Prospects – Nekretnine d.o.o. ( u daljem tekstu EPP-nekretnine d.o.o. ), a za stečajnog upravitelja je imenovan Dean Prelević. Stečaj je otvoren po prijedlogu člana Uprave – direktora stečajnog dužnika, u kojem je istaknuto da je stečajni dužnik zapao u teške financijske probleme, da je nesposoban za plaćanje, a da je glavni račun dužnika u blokadi duljoj od 60 dana.

**Na ispitnom i izvještajnom ročištu od 10.studenog 2011.** stečajni upravitelj je podnio izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika istaklavši da je

stečajni dužnik vodio samo jedan poslovni projekt i bio investitor izgradnje apartmanskog naselja Zvaniška 1 i Zvaniška 2, u Sutivanu, na Otoku Braču, da se apartmansko naselje sastoji od 86 apartmana smještenih u 24 zgrade, koje su položene na zemljištu ukupne površine 13.500,00 m<sup>2</sup>. Na dalje da je dio apartmana u cjelosti dovršen, ali nisu spojeni na komunalnu infrastrukturu, dočim je dio apartmana nedovršen, u fazi između 60% i 90% izgrađenosti.

Na dalje da **stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, da su svi uredno odjavljeni i prema svima izmirene obveze na ime poreza, prireza i doprinosa, a i neto plaća.**

Da je na zemljištu na kojem je položeno apartmansko naselje upisano založno pravo RaiffeisenBank Austria d.d., te da stečajni dužnik ima obvezu vraćanja kredita u iznosu od **59.696.767,47 Kn, i kamata u iznosu od 28.289,40 Kn**, odnosno ukupno 59.725.056,87 Kn, a i kreditne obveze prema osnivačima. Na dalje da stečajni dužnik ima obveze **prema dobavljačima u iznosu od 978.434,90 Kn u koje tražbine je uključena i tražbina stečajnog vjerovnika PZC Split d.d.**

Da stečajni dužnik ima potraživanje prema društvu Privrednik p.u.t.z. koje je izvodilo radove na izgradnji apartmanskog naselja u iznosu od 5.370.090,77 Kn, te vlasniku zemljišta Bogdanu Pelagiću kojem nije isplaćen dio kupoprodajne cijene zemljišta u iznosu od 1.895.400,00 Kn.

U odnosu na potraživanja, izviješteno je da stečajni dužnik ima tražbine iz osnova plaćenih predujmova za naručenu robu ( klima uređaje i slično ) u iznosu od 2.441.943,71 Kn, potraživanje iz osnova plaćenog predporeza u iznosu od 2.160.868,82 Kn, te da je stečajni dužnik primio predujmove za apartmane u iznosu od 4.165.657,81 Kn. Konačno, da stečajni dužnik raspolaže imovinom – nekretninama koje se sastoje od zemljišta i opisanih 86 apartmana. Ostala imovina stečajnog dužnika se sastoji od pokretnina – pokućstva koje predstavlja opremu jednog apartmana i koje je praktično bezvrijedno, jer se taj apartman koristio za smještaj radnika.

Na navedenom izvještajnom i ispitnom ročištu od 10.studenog 2011.godine, stečajni i razlučni vjerovnik RaiffeisenBank Austria d.d. ( u daljem tekstu RBA d.d. ), koja je prijavila tražbinu u iznosu od 65.137.016,83 Kn, kao stečajni vjerovnik, istakavši da ne može kvalificirati dio tražbine koji će biti namiren kroz razlučna prava, pa se taj vjerovnik namiruje iz imovine dužnika s pravom na odvojeno namirenje, a u preostalom dijelu kao vjerovnik drugog višeg isplatnog reda. RBA d.d. se opredijelila za prodaju imovine na kojoj ima založno pravo, u stečajnom postupku i nije pokrenula ovršni postupak.

Stečajni vjerovnik Poduzeće za ceste Split d.d. (u daljem tekstu PZC Split d.d.) je na navedenom ispitnom ročištu istakao da je za stečajnog dužnika izvodio građevinske – betonske radove izgradnje pristupnih cesta, prilaza, parkirnog prostora, podzida i druge betonske radove. Da je u pogledu tražbine tog vjerovnika doneseno **Pravomoćno Rješenje o ovrsi radi naplate tražbine prodajom i unovčenjem nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika** ( apartmansko naselje radnog naziva „Kavanjin“ ), a temeljem čl.81, u vezi s čl.87 mjerodavnog SZ-a.

Na istom ročištu stečajni upravitelj je utvrdio i priznao tražbinu stečajnog vjerovnika PZC Split d.d. u ukupnom iznosu od 787.805,34 Kn.

Na istom ročištu RBA je istakla da je spremna poraditi na modelu koji bi zaštitio interese svih vjerovnika, uz uvjet da to Rješenje bude cjelovito i sveobuhvatno, te da ono mora uključiti povlačenje tužbe radi naknade štete koju je protiv RBA d.d. i RaiffisenBank Consulitng d.o.o. pokrenuo stečajni dužnik, potražujući od navedenih štetu u iznosu od 84.393.931,08 Kn.

**Na posebnom ispitnom ročištu i Skupštini vjerovnika koja se održala 31. svibnja 2012.godine**, naknadno su ispitane i utvrđene tražbine još tri vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, od kojih su priznate tražbine Generali osiguranja d.o.o. i Sokol Marić d.o.o., a osporena tražbina Privrednik p.u.t.z. nad kojim društvom je tijekom predmetnog postupka, otvoren stečaj, koji se vodi pred istim Sudom. U daljem tijeku Skupštine vjerovnika odlučeno je da se povuče tužba protiv RBA d.d. i drugih, odlučeno je da se preuzme i nastavi ovršni postupak ovrhovoditelja PZC Split d.d., a **stečajni upravitelj je upućen preuzeti ovršni postupak stečajnog vjerovnika PZC Split d.d. i predložiti nastavak te ovrhe.** Vjerovnici su odlučili da se pristupi prodaji imovine stečajnog dužnika, bez odgode.

**Stečajni Sudac je, nakon Slupštine vjerovnika od 31.svibnja 2012.godine, dana 01.lipnja 2012. donio Rješenje kojim ukida odluku Skupštine kojom je određeno da će se povući tužba stečajnog dužnika protiv RBA d.d. i drugih, radi naknade štete**, uz obrazloženje da je ta odluka donesena „nadglasavanjem“, odnosno glasovima samo jednog vjerovnika – RBA d.d. ali da je ta odluka u suprotnosti s interesima ostalih vjerovnika, jer od uspjeha stečajnog dužnika u toj parnici, u znatnoj mjeri, ovisi namirenje ostalih vjerovnika. To posebno jer RBA d.d. ima založno pravo na nekretninama koje praktično predstavljaju jedinu imovinu dužnika, pa time i pravo prvenstvenog namirenja svoje tražbine.

Po žalbi RBA d.d. na opisano Rješenje, naslovljeni Sud je donio Rješenje posl.br. PŽ-5061712-3, od 29.kolovoza 2012. kojim ukida Rješenje TS Split, i predmet je vraćen na ponovno odlučivanje prvostupanjskom Sudu, uz nalog da se u ponovljenom postupku imaju utvrditi i druge bitne okolnosti koje su dovele do donošenja ukinutog Rješenja.

Stečajni Sud je u ponovljenom postupku donio sadržajno isto Rješenje, koje je u povodu žalbe RBA d.d. potvrđeno Rješenjem VTSRH, posl.br. PŽ-8135713-3, od 23.listopada 2013. godine. Na opisano Rješenje drugostupanjskog Suda RBA d.d. je podnijela izvanrednu reviziju, po kojoj, do dana podnošenja ove žalbe, nije odlučeno.

U daljem tijeku stečajnog postupka **održano je dražbeno ročište od 31.ožujka 2016.godine**, a po tome doneseno Rješenje prvostupanjskog Suda od 04.travnja 2016.godine kojim su nekretnine – apartmansko naselje „Kavanjin“ **dosuđene kupcu Maržić Nekretnine d.o.o. s sjedištem u Zagrebu, za cijenu od 14.240.000,00 Kn.**

Radi rasprave o namirenju razlučnog vjerovnika RBA d.d. sazvano je ročište za dan 13.prosinca 2016. na kojem je doneseno pobijano Rješenje kojim je prihvaćen prijedlog stečajnog upravitelja iz izvješća od 07.studenog 2016., s kojim se suglasio vjerovnik RBA d.d., a u kojem izvješću je stečajni upravitelj naveo i predložio:

1. Da stečajni upravitelj iz iznosa od 14.240.000,00 Kn, na ime ostvarene kupovnine iz osnova prodaje apartmanskog naselja „Kavanjin“, u stečajnoj masi zadrži 838.100,00 Kn, od čega na ime nagrade stečajnom upravitelju iznos od 630.000,00 Kn, a ostatak za troškove povrata pozajmice Suda u iznosu od 150.000,00 Kn, troškova oglašavanja u iznosu od 3.200,00 Kn, pristojbi u iznosu od 2.000,00 Kn i troškova knjigovodstva u iznosu od 32.500,00 Kn. Iz istog iznosa se predlaže namiriti troškove osiguranja stečajnog upravitelja od 14.400,00 kn, troškove kancelarije od 6.000,00 Kn.
2. Da je stečajni dužnik od porezne uprave vratio preplaćeni PDV u iznosu od 1.707.586,61 Kn.

3. Da se iz novčanih sredstava Ad.2 podmire troškovi računovodstva za vođenje i zatvaranje stečajnog postupka, rezerviraju sredstva za vođenje parnice stečajnog dužnika protiv RBA d.d. i stečajnom upravitelju isplati dodatna nagrada od 150.000,00 Kn, odnosno, u ovom trenutku, ukupno 780.000,00 Kn.
4. Da se iz sredstava dobivenih prodajom ostalih predmeta stečajne mase ( za koje sam stečajni upravitelj višekratno ističe da tih predmeta nema ) ponovno podmire troškovi stečajnog postupka i srazmjerno namire stečajni vjerovnici.
5. Da stečajni vjerovnici donesu odluku o nastavku spora koji stečajni dužnik vodi protiv RBA i pokriću tih troškova.
6. Da se stečajni postupak zaključi, imenuje upravitelj stečajne mase koji će dalji postupak voditi u korist stečajne mase.

RBA d.d. na navedeno izvješće nije imala primjedbe, suglasila se s izvješćem i prihvatila sve prijedloge stečajnog upravitelja.

PZC Split d.d. iz očitih razloga ne može prihvatiti navedeno izvješće, niti Rješenje TS Split koje je sukladno tom izvješću doneseno, radi čega se podnosi predmetna žalba.

**II Pobijanio Rješenje ne sadrži Odluku o zahtjevu stečajnog vjerovnika PZC Split d.d. za namirenje iz ostvarene kupovnine, kao razlučnog vjerovnika koji je to pravo stekao pravomoćnom Ovrhom radi namire tražbine iz te imovine.**

Stečajni upravitelj nije postupio po nalogu stečajnog suda i Skupštine vjerovnika od 31.svibnja 2012. preuzeo postupak ovrhe koju vodi PZC Split d.d. i nastavio provedbu te ovrhe, niti se, daljem tijeku stečajnog postupka, u bilo kojem izvješću očitovao o toj ovrhi.

Stečajni vjerovnici nemaju nikakvih saznanja o sudskom sporu milijunske vrijednosti koji vodi stečajni dužnik protiv RBA d.d. pred TS Split pod brojem P-5124/2011, a pozvani su na odlučivanje o povlačenju tužbe u tom postupku. Nužno je i uobičajeno je da se za sporove znatno manje vrijednosti koje stečajni dužnici vode, redovito podnose izvješća o stanju spora, održanim raspravama, izvedenim dokazima..., te je uobičajeno da stečajni upravitelj ili punomoćnik koji zastupa stečajnog dužnika iznese mišljenje o očekivanom ishodu tih sporova, što je u konkretnom slučaju izostalo.

U izvješćima stečajnog upravitelja tražbine stečajnog dužnika iz osnova preplaćenog PDV-a u iznosu od 2.441.943,71 Kn i iz osnova plaćenih predujmova za nepreuzetu opremu apartmana ( kuhinjski elementi i uređaji i klima uređaji ) u iznosu od 2.160.868,82 Kn ocijenjeni su kao nenaplative tražbine, da bi u posljednjem izvješću stečajnog upravitelja od 07.studenoga 2016.godine bilo utvrđeno da je stečajni dužnik vratio preplaćeni porez, ali u iznosu od 1.707.586,61 Kn, a ne 2.441.943,71 Kn koliki iznos je stvarno preplaćen. Tijekom postupka nije razjašnjeno zašto je ta tražbina tretirana kao nenaplativa, a po tome naplaćena, niti je razjašnjeno zašto je naplaćena u značajno manjem iznosu ? Troškovi koji su plaćeni iz pozajmice Suda u iznosu od 150.000,00 Kn nisu dokumentirani ni obrazloženi, pa iz izvješća, a niti iz pobijanog Rješenja nije vidljivo koji iznos pozajmice je upotrijebljen i ima se vratiti, a koji iznos je preostao ?

Iz pobijanog Rješenja nije vidljivo tko je preuzeo obvezu isplate ostatka kupoprodajne cijene za zemljište na kojem su apartmani položeni, prema ranijem vlasniku, niti da li je bilo tko uopće tu obvezu preuzeo ? Iskazani trošak na ime knjigovodstvenih usluga od 32.500,00 Kn pretpostavlja mjesečnu naknadu za te

usluge od 541,00 Kn, što je preveliki iznos za obavljanje knjigovodstvenih usluga za poduzeće koje ne obavlja nikakvu djelatnost i nema zaposlenika.

Izvješća stečajnog upravitelja nisu dokumentirana, cjelovita, između izvješća postoje nesuglasja...pa stečajni vjerovnici nemaju saznanja koje je stvarno stanje priznatih tražbina vjerovnika, koje je stvarno stanje potencijalnih tražbina za koje treba izvršiti rezervacije, kakvi su očekivani rezultati tekućih sporova, a posebno nemaju saznanja o stečajnoj masi, stečajnim troškovima i potraživanjima stečajnog dužnika koja su realno naplativa, pa ne mogu odlučivati o daljem tijeku postupka.

Sukladno čl.169 i 170 SZ-a nakon unovčenja imovine stečajnog dužnika iz utrška se u stečajnu masu imaju unijeti iznosi potrebni za naknadu troškova utvrđivanja tražbina i unovčenja, koji se određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ukoliko su ti troškovi stvarno viši ili niži imaju se odrediti u stvarnoj visini, a nakon čega se preostala kupovna predaje razlučnom vjerovniku radi namirenja njegove tražbine.

**Interes vjerovnika drugog višeg isplatnog reda je da se razlučni vjerovnik u što većem dijelu namiri iz ostvarene kupovnine, kako bi za preostali dio tražbine konkurirao ostalim vjerovnicima s manjim udjelom, obzirom se iz preostale imovine i unovčenih prava naplaćuje u razmjernom dijelu s ostalim vjerovnicima.** Stoga stečajni vjerovnici imaju interes da se stečajni troškovi utvrde objektivno, da se valjano obrazlože i dokumentiraju. Načelnim prihvaćanjem izvješća stečajnog upravitelja, vjerovnik koji raspolaže najvećim brojem glasova, isključuje iz odlučivanja o tom izvješću ostale vjerovnike, a Sud nekritičnim prihvaćanjem izvješća i suglasnosti razlučnog vjerovnika s tim izvješćem to potvrđuje.

PZC Split d.d. je ugrađenim materijalima, visokim transpornim troškovima koje je teretila gradnja na Otoku Braču obogatio stečajnu masu, povećao vrijednost unovčene imovine – apartmanskog naselja „Kavanjin“ i ostvaruje pravo na namirenje tražbine iz ostvarene kupovnine.

Ukupan iznos tražbina svih vjerovnika osim tražbine RBA d.d. iznosi 978.434,90 Kn, među kojima je najviša tražbina PZC Split d.d. Pobijanim Rješenjem je izvršena dioba ostvarene kupovnine na način koji je nepovoljan za sve vjerovnike, osim RBA d.d. a stečajni troškovi nisu obrazloženi ni dokumentirani.

Prema izvješću stečajnog upravitelja koje je prihvatio razlučni vjerovnik i stečajni Sud i prijedlozima za dalji tijek postupka stečaja istaknutim u tom izvješću, **niti jedan stečajni vjerovnik neće naplatiti niti dio svoje tražbine, jer se sredstva ostvarena od povrata preplaćenog poreza neće isplatiti vjerovnicima, po tom prijedlogu, već će biti korištena za dalje stečajne troškove, dodatnu nagradu stečajnom upravitelju i rezervacije na ime parnica o kojima stečajni vjerovnici nemaju nikakvih saznanja.** Mada su ta sredstva od 1.707.586,61 Kn sasvim dovoljna za namiru svih vjerovnika i zatvaranje stečajnog postupka, takav prijedlog nije dat.

Stečajni upravitelj nije postupio po nalogu stečajnog Suda, niti nastavio ovrhu stečajnog vjerovnika PZC Split d.d. niti je uopće odlučivao o namiri tog vjerovnika iz ostvarene kupovnine, čime su povrijeđene odredbe materijalnog prava.

PZC Split d.d. kao izvođač radova na apartmanskom naselju „Kavanjin“ koji je u te objekte ugradio vlastite i plaćene materijale povećao je vrijednost tih objekata i ostvaruje pravo na isplatu tražbine iz stečajne mase, jer je njegovim materijalima i radom stečajna masa obogaćena i njezina vrijednost povećana.

Stečajni Zakon detaljno propisuje načine vođenja stečajnog postupka, a postupanje u skladu s Zakonom mora ostvariti temeljnu svrhu stečajnog postupka –

maksimalno namirenje vjerovnika, kao primarni cilj i normalne uvjete za odvijanje stečaja kao sekundarni cilj.

Cilj stečajnog postupka nije namirenje stečajnih troškova i razlučnog vjerovnika, već namirenje svih vjerovnika, koji cilj je pobijanim Rješenjem promašen i izostao.

Obzirom na sve navedeno, stečajni vjerovnik Poduzeće za ceste Split d.d. predlaže drugostupanjskom Sudu da donese slijedeće

## **R J E Š E N J E**

I Ukida se Rješenje Trgoc vačkog Suda Split posl.br. 14 St.337/2011, od 13.prosinca 2016.godine i predmet se vraća prvostupanjskom Sudu na ponovno odlučivanje.

U Splitu, 21.prosinca 2016.godine

Punomoćnik stečajnog vjerovnika  
Poduzeće za ceste Split d.d.  
odvjetnica  
Slavica Čupić

