

Z A P I S N I K
SA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Održane dana 10. ožujka 2022. u 10,30 sati na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17- dalje: SZ), u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL VOLTINO d. o. o. u stečaju, Zagreb, Poljička ulica 5, OIB 43190729641

sve putem poveznice:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_N2M0MWQ0NjltY2EwNi00MTI1LThIMjctNmIzYmVmOGU1ZGU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227348fde5-2afc-4e4c-870f-f174344da12a%22%2c%22Oid%22%3a%22dbea0855-a801-4b23-a7eb-46372462445b%22%7d

u skladu s rješenjem ovog suda poslovni broj St-421/2010 od 27. siječnja 2022., koje osim što je dostavljeno stečajnoj upraviteljici Aniti Velić Fabijanić danom donošenja objavljeno i na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nazočni od suda:

Maja Praljak, sutkinja
Nikolina Krunić, zapisničarka

Utvrđuje se da su na ročište putem gore navedene pozivnice pristupili:

Stečajna upraviteljica: Anita Velić Fabijanić

- WIENER OSIGURANJE Vienna Insurance Group, Tomislav Grgat, zaposlenik po punomoći u spisu
- Zagrebački holding – Alen Pešušić odvjetnik, prema punomoći u spisu

Započeto u 10,30 sati.
Ročište je javno.

Utvrđuje se da je skupština vjerovnika sazvana na temelju čl. 103. st. 1. Stečajnog zakona rješenjem ovog suda od 27. siječnja 2022., koje je istoga dana objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnje skupštine vjerovnika određen rješenjem od 27. siječnja 2022. i to:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (Obavijest o nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka) te nastalim i predvidim troškovima postupka.
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nenovčanih predmeta stečajne mase.

Sudac objavljuje da se određeni dnevni red može dopuniti, a po pravilima koja vrijede za donošenje odluka na skupštini vjerovnika.

Pravo sudjelovanja na skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnika da se radi održavanja reda na današnjem ročištu sudionicima mogu izricati kazne propisane odredbama čl. 318. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Poziva se stečajni upravitelji podnijeti izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Isto tako se poziva stečajni upravitelj izvijestiti skupštinu o prijedlozima odluka.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak stečajnog upravitelja od 17. studenog 2021. u kojem navodi Rizici s kojima se potencijalni kupac susreću prvenstveno se odnose na problematiku osoba koje žive u samoj nekretnini i za koje se ne može sa sigurnošću utvrditi identitet. Smatram da je upitna provedba Rješenja o ovrsi iz kraja 90-ih godina obzirom da se ista tokom dva desetljeća nisu mogla provesti. Provedba spomenutih Rješenja ne jamči da de zgrada biti ispražnjena od svih stanara.

U samoj nekretnini je formirana i stambena jedinica čijeg će vlasnika kupac zasigurno morati obešteti. Nakon potresa koji su zadesili grad Zagreb te područje Siska i Petrinje, zgrada koja je već bila u lošem stanju i zahtijevala kvalitetnu sveobuhvatnu sanaciju, nije statički pregledana te se o njezinoj sigurnosti za život ljudi može samo nagađati. Legalni zakupnici poslovnih prostora u prizemlju su više puta obavijestili da se voda slijeva po električnim instalacijama. U najgorem slučaju možemo čekati da se desi tragedija, u zgradi ili izvan nje, obzirom sa zgrade padaju dijelovi fasade i stolarije na javne površine.

Procjene vrijednosti nekretnine koje se nalaze u spisu za predmetnu nekretninu ne mogu biti relevantne zbog protoka vremena, neodržavanja nekretnine te činjenice da je stalno curenje vode po unutarnjim zidovima i konstrukciji zasigurno izazvalo trajna oštećenja, a zbog kojih se sanacija i rekonstrukcija zgrade može pokazati neisplativom te može doći i do potrebe uklanjanja iste. Izostanak bilo kakvih ulaganja u samu nekretninu (čak i za hitne sanacije) te potresi koji su zadesili ovo područje dodatno su obezvrijedili nekretninu u odnosu na vrijednost sa 18-te dražbe, podsjećam da na istoj nije bilo ponuditelja.

Napominjem da je nekretnina upisana u katastar, ali vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama te se zbog istog vodi spor sa Republikom Hrvatskom. Činjenica da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari nije zapreka prodaje, no kako se tokom desetljeća stečajnog postupka nije pokazala zainteresiranost kupaca, u vremenima pandemije i neizvjesnosti nameće se zaključak da postoje atraktivnije nekretnine u koje de potencijalni ulagači biti spremniji investirati i u čiji de posjed odmah modi stupiti, a neopterećene parničnim i ovršnim sporovima.

Radi svega što sam iznosila u svojim ranijim izvješćima ostajem pri stavu da nekretninu treba hitno unovčiti i stečajni postupak privesti kraju u svrhu smanjenja troškova koji svakodnevno rastu, a ne postoji mogućnost namirenja istih (istekla vode, komunalije, odvjetnički troškovi, sudske pristojbe, bankarske naknade, knjigovodstvo, nagrade stečajnim upraviteljicama) . U skladu s primljenim pismom namjere Isto grupa d.d. , kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, predlažem skupštini vjerovnika da ovlasti stečajnu upraviteljicu za daljnje pregovore sa društvom Isto grupa d.d. Drugi ponuditelji, koji bi makar iskazali interes ili postavili upit za kupnju nekretnine, stečajnoj upraviteljici nisu poznati.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak Republike Hrvatske, Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu od 14. prosinca 2021. (list 1318 spisa) u kojem navodi da su suglasni s prijedlogom stečajne upraviteljice da ista ustupio pregovore sa društvom Isto grupa d.d. radi unovčenja stečajne mase.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak stečajnog vjerovnika Wiener osiguranje od 25. siječnja 2022. (list 1319 spisa) u kojem navodi da nije suglasan s predloženim načinom unovčenja imovine stečajnog dužnika tj. putem pregovora s potencijalnim kupcem ISTO GRUPA d.d. Nadalje navodi ako bi se nekretnina i unovčila, novac bi se raspodijelio vjerovnika Zagrebački holding d.o.o. kao vjerovnika s najvećom tražbinom koja i dalje raste uslijed nekontroliranog curenja vode dugi niz godina. Slijedom navedenog stečajni vjerovnik predlaže pronalazak drugih način unovčenja imovine stečajnog dužnika kako bi se postigla što veća cijena imovine, razmatranje mogućnosti rješavanja curenja vode i zaustavljanje daljnjih troškova.

Utvrđuje se da spisu prileži izvješće od 3. ožujka 2022. U odnosu na prijavu nedostatnosti stečajne mase od 15. travnja 2021. godine kojom je zatražena

uplata predujma od 18.615.167,91 kn kako bi se ovaj postupak mogao nastaviti , kao stečajna upraviteljica ovog društva, ponovno napominjem da sam istu prijavu podnijela na temelju Izvoda otvorenih stavaka koji je dostavilo društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. te je dugovanje iznosilo 16.391.176,94 kn na dan 31.12.2020. Projekcija predvidivih troškova također se odnosila na prosječan iznos mjesečnih računa za isteklu vodu na objektu, a sve u skladu s primljenim računima od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Račun za razdoblje od 22.11.2021. do 31.12.2021. iznosi 257.664,02 kn s iskazanim dugovanjem od 6.206.273,98 kn na dan 11.01.2022. uz napomenu da se dugovanje odnosi samo na dug za koji nije pokrenut postupak prisilne naplate. Dana 25. siječnja 2021. primljen je Izvadak otvorenih stavaka na dan 31.12.2021. od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. te je na istom iskazano ukupno dugovanje od 18.412.655,23 kn društva Hotel Voltino d.o.o. u stečaju (uključuje fakture za koji su pokrenuti postupci prisilne naplate i fakture za koje nisu pokrenuti postupci prisilne naplate). Na temu propadanja nekretnine te eventualnog isključenja vode (umrtvljenja priključka) u dva sam navrata pisanim putem tražila sastanak s gradonačelnikom grada Zagreba godinom Tomaševićem te 17. siječnja 2022. i sa direktorom Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o godinom Poljakom no nisam zaprimila povratni odgovor.

Zbog navedenih činjenica o dugovanju za isteklu vodu koje tereti Hotel Voltino d.o.o. u stečaju, a sve na temelju dokumenata koje je izdala Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., dana 28. siječnja 2022. godine zatražila sam od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. trajno isključenje vode na objektu na adresi Zagreb, Voltino 2-4. Iz Odjela za odnose s korisnicima Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. zatražili su da ispunim potreban zahtjev u vidu obrasca za umrtvljenje priključka, a koji im je dostavljen 11. veljače 2022. godine.

Do dana podnošenja ovog izvješća nisam primila povratni odgovor da li će Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. udovoljiti zahtjevu za umrtvljenje priključka.

U odnosu na zaključak suda kojim je stečajnoj upraviteljici naloženo da predloži skupštini vjerovnika na koji način će se nastaviti s unovčenjem imovine stečajnog dužnika stečajna upraviteljica se očitovala 17. studenog 2021. godine te je predložila skupštini vjerovnika da ju ovlasti za daljnje pregovore s društvom Isto grupa d.d. Nastavno na unovčenje imovine stečajnog dužnika, ranije sam predlagala i preuzimanje nekretnine vjerovniku Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., a 26. ožujka 2021. godine podneskom sam zatražila da se nastavi s javnim dražbama u skladu s odlukom skupštine vjerovnika o prodaji imovine stečajnog dužnika koja je donesena 18. ožujka 2014. godine.

Skrećem pažnju stečajnom vjerovniku Wiener osiguranje d.d. da će se neovisno o načinu unovčenja nekretnine namiriti dugovanje za isteklu vodu nastalo nakon otvaranja stečajnog postupka, a ne prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika, jer je isto dugovanje veće od utvrđene vrijednosti nekretnine s prve javne dražbe (prema Izvatzku otvorenih stavaka na dan 31.12.2021. iznosi 18.412.655,23 kn) . Dugovanje je nastalo isključivo zbog nečinjenja stečajnih vjerovnika (pa i Wiener

osiguranje d.d.), a na štetu stečajne mase i građana grada Zagreba. Nastalo dugovanje u potpunosti se nema iz čega namiriti dok voda istječe i dalje te se dug povećava iz dana u dan, a vrijednost nekretnine pada zbog dugogodišnjeg neodržavanja i propadanja iste.

Stečajni vjerovnici nisu od rujna 2017. godine donijeli odluku o nastavku unovčavanja nekretnine niti su donijeli odluku ili položili novčana sredstva kojim bi se ista nekretnina sanirala. Stoga smatram neprimjerenim da se, bez konkretnog navođenja prijedloga daljnjeg unovčenja imovine koji bi bili u skladu sa važećim Stečajnim zakonom, predlaže pronalazak drugih načina unovčenja imovine stečajnog dužnika stečajnoj upraviteljici koja je imenovana krajem kolovoza 2020. godine i do sada poduzela više radnji i prijedloga kako bi se unovčila imovina. Za daljnji nastavak postupka nužno je donijeti Odluku o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nenovčanih predmeta stečajne mase.

Vezano na daljnje unovčenje nekretnine početkom veljače 2022. godine primila sam dopis tvrtke Svijet vida d.o.o. kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine Hotela Voltino d.o.o. u stečaju, bez navođenja konkretne ponude i sa zahtjevom za sastanak sa stečajnom upraviteljicom. Održan je sastanak s direktorom Svijet vida d.o.o. dana 10. veljače 2022. godine, godinom Deanom Šarićem, kako bi mu se pružile dodatne informacije te kako bi eventualno dostavio konkretnu ponudu stečajnoj upraviteljici za kupnju.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak stečajne upraviteljice od 8. ožujka 2022. u kojem navodi da je primljen dopis kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine bez navođenja konkretne ponuđene cijene, tvrtke Svijet vida d.o.o. od 4. ožujka 2022. Stečajna upraviteljica ostaje pri prijedlogu za unovčenje nekretnine od 2. ožujka 2022. Odluku o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja predmetne nekretnine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika treba donijeti hitno odnosno dok postoje zainteresirani kupci.

U izvješću od 3. ožujka 2022. stečajna upraviteljica je dala detaljni popis postupaka pred sudovima i drugih tijelima a koje izvješće je uredno obavljeno na e oglasnoj ploči suda.

Riječ je o slijedećim postupcima:

1. Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4
2. Postupci radi naplate tražbina od stečajnog dužnika (za režijske troškove nastale tijekom stečajnog postupka) te postupci u vezi s tim
3. Postupci (parnični, ovršni) radi iseljenja osoba koje sa ili bez osnove (navodno) stanuju u zgradi Hotela Voltino d.o.o. Zagreb, Voltino 2-4

Postupci radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini na adresi Zagreb, Voltino 2-4. U predmetu ranije P-1698/2020, sada P-1940/2021, zakazano je ročište za 17. ožujak 2022. Za daljnji nastavak postupka nužno je izraditi nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja cjelokupnih zk.č.br. 1346/14 Put, površine 211 čhv, upisane u zk.ul. 5896, k.o. Vrapče i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu, površine 84 čhv, upisane u zk.ul. 14216, pa potom istovremeno za predmetnih 67 m2.

Ovršni postupci radi iseljenja

Podnesene su žalbe na Rješenja o obustavi ovrhe u odnosu na ovršenike koji su bili predmet ročišta 21. travnja 2021. godine. Održane su provedbe Rješenja o ovrsi u odnosu na ovršenike Franjo Krivec, Miljenko Nakić, Josip Bujanović, Frano Ćebić i Ivan Bilinovac za 06. svibnja 2021. godine.

U predmetu Ps-8/2022, tuženik Vitomir Starinec, zakazano je ročište za 22. ožujka 2022. Sud je Zaključkom od 11. studenog 2021. naložio Računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu povrat depozita od 92.000,00 kn društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. s obrazloženjem da u ovom času nema uvjeta za osnivanje sudskog depozita u predmetnom postupku.

S tim u vezi ovaj sud upućuje stečajnu upraviteljicu kao i vjerovnike u ovom postupku da se sudski depozit osniva u skladu s zakonskim odredbama te ukoliko postoji volja vjerovnika predujmiti troškove ovih ovršnih postupaka tada to vjerovnik može i mora učiniti na način da predujam plati za svaki pojedini predmet, sve kako je to sud naveo u točki 2 obrazloženja zaključka od 11. studenog 2021. (list 1310 spisa).

Stečajni upraviteljica dalje navodi da vlasništvo nije upisano u zemljišnim knjigama. Zemljište na kojem je izgrađen objekt nije kao kat. čestica formirano u z.k. (nego samo u katastru), a odgovara dijelovima nekoliko z.k.č.br. 1345/15, 1346/7, 1468/8, 1346/7 (z.k.ul. 9129 k.o. Vrapče, Končar-Elektroindustrija d.d), dijelovima z.k.č.br. 1345/7, 1345/8 k.o. Vrapče (z.k.ul. 6129 i 3016) (Grad Zagreb) za koje dijelove je ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju prava vlasništva, te na dijelovima z.k.č.br. 1346/14 i 1346/17 k.o. Vrapče (zkul 5896 i 14216, RH) za koje je postupak radi utvrđenja prava vlasništva u tijeku. Predmetna nekretnina prodaje se putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je održano 18. javnih dražbi, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26.09.2017. iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

U predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m2, upisan u Knjigu položenih ugovora, podložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak(ranije vlasništvo Lidije Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana).

Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013. godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR) (list 323 spisa).

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprimci, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka s posebnim osvrtom na ovršene postupke za koje je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o. predujmio zatražene troškove u iznosu od 92.000 kn, ali je Zaključkom od 11. studenog 2021. Sud naložio Računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu povrat depozita od 92.000,00 kn društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. s obrazloženjem da u ovom času nema uvjeta za osnivanje sudskog depozita u predmetnom postupku.

Smatram da je potrebno raskinuti ugovor o zakupu sa zakupnicima jer zgrada nije sigurna za život pa tako ni za boravak legalnih zakupnika i njihovih klijenata, što je isticano u prethodnim izvješćima .

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti će moguće utvrditi nakon što sud odluči u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

f) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....	0,00 kn
-u blagajni	0,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....	10.250,00 kn
UKUPNO	10.250,00 kn

Stanje računa dužnika na dan 02. ožujka 2022. je 0 kn. Iako je žiroračun aktivan obzirom je Financijska agencija prestala izvršavati osnove za plaćanje, koje su do tog datuma upisane u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje radi trajne nemogućnosti provedbe ovrhe, očekuje se prispjijeće novih osnova za plaćanje u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje.

Predmeti stečajne mase unovčeni u ovom razdoblju i iznos unovčenja
 Zakupnine 203.406,87 kn
 UKUPNO 203.406,87 kn

Neunovčeni predmeti stečajne mase i razlozi neunovčenja

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4, koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

Razlučna prava

Tijekom postupka nisu primljene nikakve obavijesti o postojanju razlučnih prava, niti je u javnim knjigama nađeno da bi ona postojala.

Najveći trošak su računi za vodu koji čine i najveći dio obveze stečajne mase, očekuje se i zahtjev za prisilnu naplatu izdanih računa od siječnja 2019. godine, a sve sukladno iznosima iz Izvoda otvorenih stavaka od 31.12.2021. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

Zbog toga predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijem izvješću, i dalje nastaju. Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi se očekivati da smanjenje troškova režija za više od 98%, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi.

f) Novčana sredstva na računu i u gotovini

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu 0,00 kn, u blagajni 0,00 kn, novčana sredstva na računu suda za pologe 10.250,00 kn, ukupno 10.250,00 kn.

Neunovčena stečajna masa sastoji se od:

- nekretnine na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4, koja je neunovčena nakon 18. pokušaja prodaje na usmenim javnim dražbama pred sudom
- potraživanja za zakupnine
- eventualna potraživanja po osnovi više isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici, što će biti moguće utvrditi tek nakon što sud donese rješenje o nagradi.

Zbog toga predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijem izvješću, i dalje nastaju. Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi se očekivati da smanjenje troškova režija za više od 98%, te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi.

Stečajna upraviteljica dodaje da ju je jučer kontaktirao kolega da postoje još zainteresiranih kupaca međutim se ne može izjasniti riječ o kome su jer je jučer stvoren prvi kontakt. Osim toga stečajna upraviteljica predlaže dopuniti dnevni red da se na današnjem ročištu donesen odluka o tome da se angažira punomoćnik u postupku radi utvrđenja vlasništva pritom navodi da ugovor s odvjetnikom predlaže zaključiti na način da se punomoćnik naplati u suprotne

strane da dužnik uspije u sporu, a ukoliko dužnik ne bi uspio u sporu tada je visina naknade za svaku poduzetu radnju 3.000,00 kn a ukupno je potrebno preuzeti 3-4 radnje. Međutim u ovom času predlaže donijeti odluku samo o angažiranju punomoćnika.

Na poseban upit suda pun. vjerovnika Wiener osiguranje navodi da se oni načelno ne protive tome da stečajna upraviteljica stupi u pregovore s potencijalnim kupcima nekretnine dužnika, ono radi čega su se protivili odnosilo se isključivo na društvo ISTO d.o.o. jer im se činilo da je ponuda premala kao i radi toga što društvo ima financijske problema pa je bilo upitno hoće li moći isplatiti ponuđenu cijenu.

Pun. vjerovnika Zagrebački holding navodi da prije svega da se nastavi sa sudskim dražbama sa novom početnom vrijednosti gdje se stalo a to je 7.000.000,00 kn jer smatra da će se na sudskoj dražbi postići najviša cijena ako ni radi čega drugog onda radi većeg broja dražbovatelja. Načelno navodi da nema ništa protiv da stečajna upraviteljica pregovara i sa drugim kupcima, ali navodi da je suglasan isključivo i jednino sa prodajom nekretnine na javnoj dražbi.

U odnosu na prijedlog za dopunu dnevnog reda navodi da kako prijedlog nije bio na dnevnom redu da nema ovlaštenje stranke za glasovanje o tom prijedlogu, smatra da stečajna upraviteljica ima dovoljno znanja za nastavak te parnice a smatra da i onaj tko bude kupac nekretnine istu treba i onako preuzeti sa svim njenim tako reći teretima kao što i predmetni parnični postupak jer je opravdano očekivati da će se nekretnina unovčiti prije nego li postupak za utvrđenje prava vlasništva bude pravomoćno okončan.

Pun. vjerovnika Zagrebački holding navodi da mu je potreban rok od 8 dana kako bi se konzultirao sa strankom i predložio koji bi bio najniži iznos s kojim bi se išlo u slijedeću javnu dražbu pa onda bi kupci bi se mogli nadmetati i za višu cijenu.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 38.d st. 1. Stečajnog zakona pravo glasa imaju vjerovnici čije tražbine je priznao stečajni upravitelj, a nije osporio koji od vjerovnika s pravom glasa. Vjerovnici nižih isplatnih redova nemaju pravo glasa.

Smatrat će se da vjerovnik ima pravo glasa iako je njegova tražbina osporena ako postojanje svoje tražbine dokazuje ovršnom ispravom ili ako je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj ili kojoj drugoj javnoj knjizi, osim ako dužnik javnom ili javno ovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine.(čl. 38.d st. 2.)

Vjerovnicima osporenih tražbina priznat će se pravo glasa ako se na današnjoj skupštini vjerovnika stečajni upravitelj i nazočni vjerovnici s pravom glasa tako sporazumiju. Ako se sporazum ne može postići, o tome odlučuje stečajni sudac. (čl. 38.d st. 3.).

Na današnjoj skupštini vjerovnika odluka je donesena ako zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali za neku odluku, iznosi više od zbroja tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke. Za različne vjerovnike kojima dužnik ne duguje osobno, prilikom utvrđivanja prava glasa, umjesto iznosa tražbina uzet će se u obzir vrijednost razlučnog prava (čl. 38.c SZ-a).

Sudac utvrđuje da je na ročištu nazočna 2 vjerovnik koji ima pravo glasa:

- WIENER OSIGURANJE Wiena Insurance Group,
- Zagrebački holding

Skupština jednoglasno donosi slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u dijelu koji se odnosi na do sadašnjih tijek svih sudskih postupaka.
2. Neće se dopuniti dnevni red na način da se glasuje o angažiranju punomoćnika za vlasničku parnicu.
3. Nastaviti će se sa unovčenjem nekretnine putem javnih dražbi a uvjeti dražbe biti će doneseni na skupštini vjerovnika koja će se održati na **daljinu 4. travnja 2022. u 11,00 sati.**

Dovršeno u 11,20 sati

SUDAC

STEČAJNI UPRAVITELJ

STEČAJNI VJEROVNICI