

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE  
( Izvještaj za posebnu Skupštinu vjerovnika 18.5.2021.g.)

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1087/12

Dužnik: KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, OIB 83011454143

I IZVJEŠTAJ O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

A/ TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno na činjenicu da su vjerovnici na održanoj posebnoj skupštini 1.12.20120.g. obaviješteni o radnjama stečajnog postupka, u proteklom periodu nije bilo značajnih promjena vezanih uz unovčenje imovine koja je predmet ovršnih postupaka, niti u smislu okončanja parnica radi pobijanja pravnih radnji. O statusu pojedinih parnica radi pobijanja pravnih radnji biti će opisan status u daljnjem tijeku izvješća.

Kako je već prije istaknuto, poseban problem tijekom postupka proizlazi iz okolnosti da kod stečajnog dužnika u trenutku otvaranja stečaja nisu zatečeni zaposlenici stručnih službi, nekretnine stečajnog dužnika u Zlataru u kojima su se nalazile poslovne prostorije prodane su prije stečaja. Dokumentacija je nesortirana i necjelovita te je prije stečaja izmještena u tuđe prostore u Zaboku, a također nije zatečeno vlastito knjigovodstvo stečajnog dužnika koje bi uredno vodilo poslovne knjige.

Poslovanje dužnika okončano je znatno prije otvaranja stečaja.

Problem stečajnog postupka je nedostatak financijskih sredstava za financiranje stečajnog postupka, jer je uz suglasnost stečajnog suca pokrenuto više parnica radi pobijanja pravnih radnji značajne vrijednosti predmeta spora. Također su zatečene pokrenute parnice radi naknade štete sa neizvijenim ishodom čije bi preuzimanje moglo imati za posljedicu nastanak znatnih troškova za koje trenutačno stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava. Zatečena stečajna masa ( nekretnine i vozila) su bila opterećena razlučnim pravom. Temeljem pravomoćne presude radi pobijanja pravnih radnji ( P-838/15, TSZ) vraćena u stečajnu masu nekretnina k.o. Vrapče novo, zk. ul. 100617 poduložak 1, stan S1. Temeljem presude u zemljišnim knjigama uspostavljen je upis vlasništva u korist stečajnog dužnika. Izvršena je primopredaja nekretnine, te je stečajni dužnik u posjedu iste. U nekretnini je bio najamoprimalac sa kojim je sklopljen novi ugovor o zakupu uz mjesečnu najamninu od 4.000,00 kn.

Pokretnine, zatečena vozila, u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve sukladno evidenciji MUP-a i provedenim radnjama u zabilježenim ovršnim postupcima i rješenju Porezne uprave Krapina radi osiguranja tražbine, i nadalje su predmet ovršnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6212/11 po ovrhovoditelju HAAS DOM d.o.o., te predmetnu imovinu nije moguće prodavati u

stečajnom postupku po stečajnom upravitelju. Vozila su nekorištena u značajnom periodu i prije otvaranja stečaja, derutnog su stanja i očekivano nemaju tržišne vrijednosti.

U odnosu na neunovčene nekretnine koje su u nespornom vlasništvu stečajnog dužnika, neunovčene su nekretnine upisane u zk.ul. 2068k.o. Zlatar i to lokal L-15 površine 21,45 m<sup>2</sup> i L-27 površine 28,53 m<sup>2</sup>, te prema zemljišno knjižnom stanju nekretnina upisana u zk.ul. 2874 k.o. Konjščina, zkč.br. 796/186, oznake zemljišta „ neplodno“ površine 486 m<sup>2</sup>. Navedene nekretnine predmet su ovršnog postupka pod poslovnim brojem Ovr-1170/2011 koji se vodi na Općinskom sudu u Zlataru po ovrhovoditeljima BHG Bitumen Adria d.o.o. Zagreb, Ivan Buden vl. Interijeri Zagi i KOS d.o.o. Kotoriba. Sud je pozivao ovrhovoditelje na uplatu predujma za troškove vještačenja i izlaska na očevid, no očevidi su neposredno prije održavanja odgađani. Predmet navedenog ovršnog postupka su i nekretnine ( u naravi stanovi) upisani u zk.ul. 2996 k.o. Konjščina oznake S-3; S-5 i S-17. U odnosu na stanove S-3 i S-5, prema dostupnoj dokumentaciji, proizlazi da su isti prodani 1993. do 1997.g. kupcima Mladenu Jakopcu, odnosno Nevenu Kurtoiću, a za nekretninu stan S-17 nije tijekom postupka bio dostupan kupoprodajni ugovor niti je zaprimljen izlučni zahtjev, no u odnosu na navedene stanove nema nikakvih podataka u poslovnim knjigama da su imovina stečajnog dužnika i u posjedu su trećih osoba. U odnosu na stan etaža E-5, stvarni vlasnik Neven Kurtoić je pokrenuo spor radi utvrđenja vlasništva u kojem je pravomoćno uspio, te je također u ovršnom postupku Sud 24.12.2018.g. donio rješenje kojim proglašava nedopuštenom ovrhu i istu obustavlja na predmetnoj nekretnini, etaža E-5. U međuvremenu je izvršen očevid zakazan po ovršnom sudu uz prisustvo vještaka. Daljnjih radnji Suda u postupku nije bilo.

Stečajni dužnik je također vodio više parnica radi utvrđenja tražbine, te je status istih slijedeći:

Tužitelj	Broj predmeta	Nadležni sud	Vrijednost predmeta spora kn	napomena
Zagrebački holding d.o.o.	P-1015/13	TS Zagreb	19.357.580,63	Pravomoćnom presudom odbijen tužbeni zahtjev, odbačen zahtjev za reviziju. Podnesen zahtjev za direktnu naplatu troškova.
ARMKO d.d. u stečaju	P-1657/11	TS Zagreb	238.939,52	Doneseno rješenje o obustavi
ELKOM d.o.o. u stečaju	P-1097/16	TS Zagreb	741.022,58	Tužitelj povukao tužbu
Ferrostil mont d.o.o.	P-3619/13	TSZ	68.860,51	Djelomično utvrđena tražbina 7.215,57, u preostalom iznosu osnovano osporavanje
Zagorje betoni d.o.o.	P-3168/13	TSZ	202.819,60	Pravomoćnom presudom osnovano osporavanje

Osim opisanih parnica, radi otvaranja stečaja, u prekidu su slijedeće parnice koje je kao tužitelj pokrenuo pravni prednik stečajnog dužnika kao tužitelj, no zbog nedostatka financijskih sredstava i nemogućnosti osiguranja eventualnih troškova tuženicima koji bi mogli nastati u slučaju gubitka sporova, a posebno kako se radi o neizvjesnim parnicama radi naknade štete, nisu za sada preuzete slijedeće parnice:

Tuženik	Broj predmeta	Nadležni sud	Vrijednost predmeta spora (kn)	napomena
Zagrebački holding d.o.o.	P-1577/12	TS Zagreb	17.159.115,60	- naknada štete vezane uz uzrokovani raskid ugovora izgradnje škole u Sesvetskom Kraljevcu, dvorane , bazena - protutužba ZG holdinga 18.862.695,31 kn, predmet razdvojen u P-1015/13
Zagrebački holding d.o.o.	P-3820/12	TS Zagreb	7.535.455,55	- naknada štete uzrokovanog raskida ugovora izgradnje bazena SRC Svetice
Zagrebački holding d.o.o.	P-2336/12	TS Zagreb	1.625.428,91 kn	- radi naknade štete i izmakle dobiti po raskidu ugovora za izgradnju škole Sopnica - Jelkovec

S obzirom na rizičnost parnice, a nastavno na neizvjesnost i značajne troškove parnica radi pobijanja pravnih radnji koje u pretežitom dijelu nisu okončane na prvom stupnju, procjenjuje se da stečajni dužnik nema dovoljno raspoloživih sredstava za preuzimanje i financiranje i predmetnih postupaka koji se nalaze u prekidu. Eventualna odluka oko preuzimanja predmetnih parnica prvenstveno ovisi o okončanju i uspjehu u parnicama radi pobijanja pravnih radnji.

## II Stanje novčanih sredstava

U izvješću za prethodno održanu posebnu Skupštinu vjerovnika, iskazani su prilivi i odlivi, te stanje novčanih sredstava na dan 3.11.2020.g.. Nastavno na navedeno u ovom izvješću obuhvaćaju se ostvareni prilivi i odlivi novčanih sredstava u periodu od 3.11.2020.g. do 15.4.2021.g.

### A/ PRIHODI / PRILIVI NA RAČUN

Osnov prihoda / priliva na račun	Iznos (kn)
- početno stanje	893.729,97
- Zakupnina i refundacija režijskih troškova	20.900,00
- Naplata sudskih troškova	17.868,18
- ostali prilivi	371,27
- ukupno raspoloživa sredstva	932.869,42

### B/ PLAĆENI TROŠKOVI I IZDACI

Vrsta troška / izdatka	Iznos (kn)
- bankarska naknada i FINA	5.372,80
- troškovi knjigovodstva, revizije i sl.	11.000,00

- troškovi javnog bilježnika	47,50
- plaćene obaveze prema SKDD	3.767,18
- sudski troškovi	19.800,00
Ukupno plaćeni troškovi	39.987,48
Stanje novca na računu 12.4.2021.g.	892.882,94

Radnje stečajnog postupka bitno su ograničene financijskim mogućnostima. Naime, stečajni dužnik raspolaže simboličnim financijskim sredstvima u odnosu na postupke koji se vode, te nije u mogućnosti financirati tekuće pravne radnje koje poduzima.

Ostvareni prilivi tijekom izvještajnog perioda najznačajnijim se dijelom odnose na naplatu zakupa i režijskih troškova, te na naplatu dosuđenih sudskih troškova.

Ostvarene plaćene troškove čine samo nužni troškovi koje je bilo neophodno platiti kao uvjet poduzimanja potrebnih nužnih radnji stečajnog postupka ili radi sprječavanja prisilne naplate na računu stečajnog dužnika. Plaćeni odvjetnički troškovi vezani su uz naplatu istih od protivne strane, te je u okviru naplate izvršeno i plaćanje pružene usluge odvjetnika. Plaćene usluge knjigovodstva vezane su uz prethodne periode u kojima stečajni dužnik nije uopće plaćao uslugu.

### III PRIJEDLOG NAGODBE PONUĐEN OD TUŽENIKA FERROSTIL MONT d.o.o.

Stečajni dužnik je kao tužitelj uz suglasnost stečajnog suca pokrenuo šest parnica radi pobijanja pravnih radnji, od kojih je jedna pravomoćno okončana u korist stečajnog dužnika, pri čemu je kao jedan od tuženika trgovačko društvo FERROSTIL MONT d.o.o.

Na održanoj skupštini vjerovnika dana 1.12.2020.g. nije bila prihvaćena prethodna ponuda tuženika FERROSTIL MONT d.o.o..

Dana 15.2.2021.g. upućen je stečajnom dužniku od Ferrostil monta d.o.o. **novi prijedlog uređenja međusobnih odnosa** vezan uz predmetne parnice radi pobijanja pravnih radnji.

#### III-1. STANJE SUDSKIH POSTUPAKA OBUHVAĆENIH PRIJEDLOGOM MIRNOG RJEŠENJA SPOROVA

U odnosu na izvješće za skupštinu vjerovnika održanu 1.12.2020.g. vezano uz parnice radi pobijanja pravnih radnji, nije bilo značajnih promjena. Naime, u međuvremenu zbog bolesti raspravnog suca bila su ročišta odgođena, te je u međuvremenu održano ročište u predmetu P-773/15.

Slijedom navedenog radi preglednosti ponavlja se izvješće o stanju pojedinih parnica uz dopunu eventualno izmijenjene okolnosti. Prema informaciji od odvjetnice stečajnog dužnika, te stanju sudskih postupaka i provjerom zemljišnoknjižnog stanja, slijedeći je status sudskih sporova u kojima je tuženik Ferrostil mont d.o.o.:

**III.1.1. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. - u stečaju i Ferrostil mont d.o.o.** radi: pobijanja pravnih radnji (**KO Zlatar zk. ul. 1650 i 1968** ), VPS: 3.500.000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem **P-1311/14**.

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja pravnih radnji su:

a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužitelja i prvo tuženika kojim ugovorom je tužiteljjev pravni prednik za iznos od 3.500.000,00 Kn prodao nekretnine upisane u K.O. Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968.

b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim je prvo tuženik drugo tuženiku za iznos od 3.700.000,00 Kn prodao nekretnine upisane u K.O. Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968.

Dne 25.07.2014.g. drugo tuženik je dao odgovor na tužbu dok je prvo tuženik odgovor na tužbu dao 2015.g. Dne 24.06.2015.g. tužitelj se obrazloženo očitovao na navode iz odgovora na tužbu.

Tijekom postupka stranke postupka su izmijenile niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, te ukazujući na okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba.

Stečajni dužnik kao tužitelj se također očitovao na navode drugo tuženika da se stečajni vjerovnici tužitelja ne bi ni bolje ni više namirili u slučaju uspjeha u sporu, s obzirom na (navodno) postojanje fiducije Imex banke d.d. i g. Petra Pripuza, kao i razlučnog prava ZABE dd. koje tereti pobijane nekretnine.

Dakle, specifičnost ove parnice su okolnost (ne) postojanja stvarnih terete na nekretninama i to fiducije od strane IMEX BANKE d.d. i Petra Pripuza, te hipoteke Zagrebačke banke d.d.

Ugovorom od 13.01.2012.g. IMEX banka d.d., je Petru Pripuzu prodala svoju tražbinu sa svim osiguranjima pa je stoga dana 17.02.2012.g. kao fiducijarni vlasnik formalno brisana iz zemljišnih knjiga.

U prilog tvrdnji da u vrijeme sklapanja pobijanih ugovora nije postojala navedena fiducija, iako formalno nije brisana, proizlazi iz samog Ugovora o kupoprodaji od 17.11.2011.g. gdje je izriječno navedeno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima osim založnog prava ZABE.

Zbog djelomičnog podmirenja duga Petar Pripuz je Izjavom o povratu vlasništva – brisovno očitovanje, koja je dana 19.04.2012.g. ovjerena po javnom bilježniku Zdenku Fridu iz Zagreb, VRATIO vlasništvo na citiranim nekretninama, radi čega je isti BRISAN kao fiducijarni vlasnik.

Po nalogu suda, Zagrebačka banka d.d. se dopisom od 17.10.2018.g. očitovala u odnosu na stanje duga i navela kako je tražbina ZABE prema tužitelju osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama, uključujući i K.O. Lovrečan, zk ul 2165) temeljem Ugovora o založnom pravu od 29.11.2007.g. u iznosu od 7.500.000,00 Kn, te kako tražbina na dan 15.10.2018.g. iznosi: po osnovi glavnice 1.441.168,88 kn, troškova 280.626,95 kn, kamata 2.047.779,14 kn ili sveukupno 3.796.574,97 kn.

O predmetnim navodima Banke, stečajni dužnik kao tužitelj se očitovao na način da je osporio navedeni iznos tražbine, prvenstveno napominjući da se iznos od 1.441.168,88 kn odnosi na plaćanje po izdanoj garanciji broj 4004-0-05193 u korist Tekstilno tehnološkog fakulteta u Zagrebu. Naime, Banka po izdanoj garanciji nije izvršila plaćanje po pozivu, već je plaćanje izvršeno po presudi P-17554/10, odnosno u ovršnom postupku koji je pokrenuo Tehničko tehnološki fakultet. Nadalje, Sudu je ukazano da je u Ugovoru o izdavanju predmetne garancije (članak 7. Ugovora), u dijelu osiguranja, navedeno da je tražbina po osnovu predmetne garancije osigurana temeljem zajedničke hipoteke temeljem mjenice izdane na 2.500.000,00 kn na nekretninama upisanim u zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar i zk.zl. 2165 k.o. Lovrečan, a iz čega proizlazi različitost upisa u zemljišnim knjigama i navoda u Ugovoru o garanciji.

Tužitelj je također istakao da Banci, jer je neosnovano odbila platiti garanciju po pozivu, ne pripada pravo na kamate i parnični trošak nastali isključivo njenom krivnjom, ne pripada pravo na isplatu troškova parničnog postupka u iznosu od 280.626,95 kn i kamata u iznosu od 2.047.779,14 kn, što ukupno iznosi od 2.328.406,09 kn, nego joj isključivo pripada pravo na isplatu 1.441.168,88 Kn.

Slijedom navedenih dostupnih podataka, proizlazi da navod Banke o visini osigurane tražbine nije točan, kao i da se radi o pravnom pitanju o kojemu će stav zauzeti Sud.

Prethodni postupak zaključen je dne 01.10.2018.g. Stečajni dužnik kao tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

U međuvremenu je temeljem Sporazuma stranaka u odnosu na dva okrivljenika donesena presuda kojim se isti oglašavaju krivim, a iz koje presude proizlazi počinjenje kaznenog djela protiv sigurnosti platnog prometa i poslovanja – pomaganja u zlouporabi stečaja. Dijela koja se opisuju vezana su i uz naprijed navedene nekretnine. Detaljnije obrazloženje će po potrebi biti dano na samoj Skupštini vjerovnika. Presuda će biti korištena kao dokaz u parnici radi pobijanja pravnih radnji, odnosno istu je u spis dostavio punomoćnik stečajnog dužnika.

Također je u ovom predmetu, po ovlaštenom sudskom vještaku g. Nevenu Crnobrnji, provedeno građevinsko vještačenje na okolnost vrijednosti nekretnine u vrijeme poduzimanja pobijanih pravnih radnji. Prema nalazu vještaka vrijednost nekretnina na dan 17.11.2011.g. bila je 4.369.000,00 kn, a na dan 25.2.2020.g. iznosi 4.060.000,00 kn.

Do zaključenja prethodnog postupka predloženo je saslušanje stranaka i svjedoka, koji su kao zaposlenici ili bivši zaposlenici stranaka ovog postupka i sudionici sklapanja pobijanih ugovora.

Ekonomičnosti radi, predloženo je čitanje, u drugim predmetima već saslušanih stranaka i svjedoka, uz napomenu da neposredno treba saslušati svjedoke: Tina Sentića, Matu Čička i Petra Podbevška. S obzirom na gore navedenu presudu u kaznenom postupku, možda će se u daljnjem postupku odustati od saslušanja djela svjedoka.

Na nekretninama je izvršena zabilježba parnice pod brojem Z-430/14.

**III.1.2. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. radi: pobijanja pravnih radnji (k.o. Lovrečan zk.ul. 2165) VPS: 300.000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1322/14.**

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužitelja i prvo tuženika, kojim ugovorom je tužitelj prodao za iznos od 300.000,00 Kn nekretnine upisane u K.O. Lovrečan, i

b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim je prvo tuženik drugo tuženiku, za iznos od 320.000,00 Kn prodao nekretnine upisane u K.O. Lovrečan.

Drugo tuženik je dao odgovor na tužbu na koji se tužitelj obrazloženo očitovao. Tijekom postupka između stranaka je izmjenjeno niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i cilju dokazivanja okolnosti povezanosti pravnih i fizičkih osoba. Održano nekoliko rasprava.

I ovdje se kao pravni problem javlja pitanje fiducije IMEX BANKE d.d. odnosno Petra Pripuza i hipoteke upisane u korist ZABE d.d., a što je pobliže obrazloženo u okviru statusa parnice P-1311/14.

Na spis su priloženi svi dostupni materijalni dokazi te preslika nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji. Tužitelj je predložio saslušanje stranaka i svjedoka, čitanjem iskaza danih u drugim spisima niže navedenima, dok je neposredno saslušan Mato Čičak stečajni upravitelj prvo tuženika. Potrebno je saslušati još svjedoke: Tina Sentića, i Petra Podbevšeka.

Iako kupoprodaje predmetne nekretnine nisu obuhvaćene opisanom presudom u kaznenom postupku, radi se o radnjama koje su se događale u istom periodu sa istim akterima, te će u postupku biti kao dokaz korištena navedena presuda. Detaljnije obrazloženje o sadržaju presude u kaznenom postupku biti će po potrebi dano na samoj Skupštini vjerovnika.

Uvidom u trenutačno zemljišnoknjižno stanje proizlazi da je zabilježba parnice zabilježena pod Z-431/2014, te da je pod brojem Z-5472/16 izvršena predbilježba založnog prava u korist Metalind d.o.o. radi 433.161,33 kn i pod Z-5810/2016 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

**III.1.3. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Indirect d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Erstesteiermarkische bank d.d. radi: pobijanja pravnih radnji (k.o. Gubaševo zk.ul. 1504, 1521 (utrnut), 2050, 2530, 2547 (utrnut), 2562 (utrnut)): VPS: 3.500,000,00 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1309/14.**

Tužba pokrenuta dne 26.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

a) Kupoprodajni ugovor od 17.11.2011.g. sklopljen između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužitelj pravnog prednika prodao nekretnine u ukupnoj površini od 17.221 m<sup>2</sup> upisanih u K.O Gubaševo za cijenu od 3.500.000,00 Kn,

b) Kupoprodajni ugovor od 28.05.2012.g., kojim ugovorom je prvo tuženik prodao drugo tuženiku upravo te nekretnine za iznos od 3.800.000,00 Kn,

c) te Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU18992 od 27.06.2013.g. kojim je drugo tuženik kao založni dužnik, kao sredstvo osiguranja da će uredno vratiti kredite, u korist

ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. založio predmetne nekretnine radi osiguranja iznosa od 591.000,00 EUR-a.

Tužba je u zemljišnim knjigama zabilježena pod zabilježbom Z-859/14.

Uvidom u zemljišno-knjižno stanje predmetnih nekretnina proizlazi da su u međuvremenu tijekom 2016.g. izvršeni daljnji upisi terete na predmetnim nekretninama radi osiguranja iznosa od 433.161,33 kn u korist METALIND d.o.o. Bjelovar (predbilježba Z-2584/2016) i radi osiguranja iznosa od 462.537,18 kn u korist ELEKTROMETAL dd Bjelovar ( upis založnog prava Z-5788/2016).

Tuženici su dne 24.09.2014.g dali odgovor na tužbu pa se tužitelj na iste obrazloženo očitovao. Tijekom postupka izmijenjeno je niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba.

Pripremno ročište zaključeno. Održane ukupno četiri (4) rasprave. Tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

Iako kupoprodaje predmetne nekretnine nisu obuhvaćene presudom u kaznenom postupku, radi se o radnjama koje su se događale u istom periodu sa istim akterima, te će u postupku biti predmetna presuda korištena kao dokaz. Detaljnije obrazloženje o sadržaju presude u kaznenom postupku biti će po potrebi dano na samoj Skupštini vjerovnika.

Provedeno je vještačenje po vještacima iz društva ING EXPERT d.o.o. dne 04.08.2016.g. na okolnost utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine koja je prema nalazu vještaka iznosila 1.088.388,00 kn. Kako je tužitelj bio nezadovoljan provedenim vještačenjem to je istakao niz prigovora koje je sud usvojio i to na način da je naložio dopunu vještačenja, koje do danas nije dostavljeno parničnim strankama.

Specifičnost ove parnice su okolnost (ne) postojanja stvarnih terete na nekretninama i to fiducije od strane IMEX BANKE d.d. i Petra Pripuzu, te upisa založnog prava radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.000.000,00 Kn u korist Privredne banke Zagreb d.d.

Ugovorom od 13.01.2012.g. IMEX banka d.d., je Petru Pripuzu prodala svoju tražbinu sa svim osiguranjima pa je stoga dana 17.02.2012.g. kao fiducijarni vlasnik formalno brisana iz zemljišnih knjiga.

U prilog tvrdnji da u vrijeme sklapanja pobijanih ugovora nije postojala navedena fiducija, iako formalno nije brisana, proizlazi iz samog Ugovora o kupoprodaji od 17.11.2011.g. gdje je izrijeком navedeno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima osim založnog prava PBZ-a.

Zbog djelomičnog podmirenja duga Petar Pripuz je Izjavom o povratu vlasništva – brisovno očitovanje, koja je dana 19.04.2012.g. ovjerena po javnom bilježniku Zdenku Fridu iz Zagreb, VRATIO vlasništvo na citiranim nekretninama, radi čega je isti BRISAN kao fiducijarni vlasnik.

Dopisom od 07.02.2017.g. na zahtjev suda, PBZ se u odnosu na svoju tražbinu očitovao na način da je naveo da je preostalo dugovanje po Ugovoru o pristupu dugu, otplatilo društvo Ferrostil mont d.o.o. dana 08.01.2013.g. Banka se nije očitovala o kojem preostalom dugu se radi.



Tužitelj je predložio saslušanja stranaka i svjedoka, no niti jedno saslušanje do sada nije provedeno. Ekonomičnosti radi predloženo je čitanje iskaza stranaka i svjedoka danih u drugim spisima. No unatoč tome, potrebno je neposredno saslušati svjedoke: Tina Sentića, Matu Čička i Petra Podbevška, Edu Vuletića, Orešić Stjepana, te zaposlenicu III tuženika Snježanu Habunek i njihovog člana uprave Borislava Centnera. U okolnostima u međuvremenu donesene presude u kaznenom postupku, možda će se u daljnjem tijeku postupka, odustati od saslušanja dijela svjedoka.

Uvidom u trenutačno zemljišnoknjižno stanje, proizlazi da je osim gore opisanog, u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba parnice pod Z-859/14, no također da je pod Z-2584/16 izvršena predbilježba založnog prava u korist Metalind d.o.o. radi 433.161,33 kn, pod Z-5788/16 založno pravo u korist Elektromaetal dd, te pod Z-5232/16 pokretanje postupka osiguranja kod OS Zlatar pod brojem Ovr-702/16.

**III.1.4. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Črnikovac d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Erstesteiermarkische bank d.d. radi:** pobijanja pravnih radnji kupoprodaje nekretnine upisane u k.o. Vrapče novo, zk.ul. 100617 poduložak 6., stan S6: VPS: 1.767.577,50 kn, a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1233/14 ( **sada P-773/15**).

Tužba pokrenuta dne 19.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

- a) Kupoprodajni ugovor od 14.10.2011.g. sklopljen između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužitelj pravnog prednika prvo tuženiku prodao nekretnine upisane u K.O. Vrapče novo i to stan S6, za iznos od 1.767.577,50 Kn,
- b) Kupoprodajni ugovor od dne 21.12.2012.g., sklopljen između prvo tuženikova pravnog prednika i drugo tuženika kojim je prvo tuženik prodao drugo tuženiku, zastupanom po zz Kristini Jerković, nekretnine upisane u K.O. Vrapče novo, stan S6, za iznos od 1.510.000,00 Kn
- c) Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br: 29443 od 30.12.2013.g. kojim je drugo tuženik kao osiguranje urednog vraćanja kredita, dao u zalog navedeni stan Erste & Steiermarkische bank dd radi osiguranja iznosa od 130.000,00 EUR-a.

Tuženici su dali odgovore na tužbu. Dne 24.06.2015.g. tužitelj se obrazloženo očitovao na navode iz odgovora na tužbu. Tijekom postupka izmijenjeno je niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba. Održano nekoliko rasprava. Tužitelj je na spis priložio sve dostupne materijalne dokaze te priložio presliku nalaza i mišljenja vještaka u kaznenom predmetu pod br K-DO-3/2018.g. i IS-DO-2/2018 ŽDO Split koje upućuje na poboynosti pravnih radnji.

U međuvremenu je temeljem Sporazuma stranaka u odnosu na dva okrivljenika donesena presuda kojim se isti oglašavaju krivim, a iz koje presude proizlazi počinjenje kaznenog djela protiv sigurnosti platnog prometa i poslovanja – pomaganja u zlouporabi stečaja. Dijela koja se opisuju vezana su i uz naprijed navedene nekretnine. Detaljnije obrazloženje o sadržaju presude u kaznenom postupku biti će po potrebi dano na samoj Skupštini vjerovnika.

Specifičnost ove parnice je, da je u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora bilo upisano založno pravo u korist PBZ d.d. Na okolnost upisanog terete Banka se očitovala u predmetu P-838/15 dopisom od

06.04.2016.g. ističući da je dio osigurane tražbine (aktivan Ugovor o kreditu partija 5110142519, osiguranje Z-11975/11 na iznos 810.000,00 EUR-a) u iznosu od 949.32,55 kn naplaćen od dužnika Konstruktor d.d. i sudužnika M profil d.o.o., dok je preostalo potraživanje u iznosu od 5.299.079,21 kn, Banka prodavala (i u konačnici prodala) M-profil građenju d.o.o. u period od lipnja 2011. do veljače 2012.g.

Na spis su predani svi dostupni materijalni dokazi te su predložena saslušanja stranaka i svjedoka. Ekonomičnosti radi, predloženo je čitanje, u drugim predmetima već saslušanih stranaka i svjedoka, što su tuženici pristali, no neposredno treba saslušati svjedoka Renata Ljubića.

Sud je na raspravi održanoj dne 09.12.2019.g. odredio vještačenje vrijednosti pobijanih nekretnina po vještacima iz društva ING EXPERT d.o.o. Vještački nalaz još nije izrađen.

Uvidom u zemljišnoknjižno stanje osim gore opisanog upisa Banke, proizlazi da je zabilježba parnice izvršena pod brojem Z-22084/16 ( odbijen prvi prijedlog zabilježbe, te izvršena zabilježba po ponovljenom prijedlogu), a pod zabilježbom Z-8486/16 zabilježba prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

**III.1.5. KONSTRUKTOR d.d. u stečaju/ Stečajna masa iza Črnikovac d.o.o. u stečaju i Ferrostil mont d.o.o. i Veneto banka d.d. radi:** pobijanja pravnih radnji (k.o. Vrapče Novo zk. Ul. 100617 poduložak 3, stan S3): VPS: 590.167,50 kn a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-1245/14 poslije **P-2051/15**.

Tužba pokrenuta dne 19.05.2014.g. Predmet pobijanja su:

- a) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 14.10.2011.g. između tužiteljeva pravnog prednika i prvo tuženikova pravnog prednika kojim je tužiteljjev pravni prednik prvo tuženiku prodao nekretnine upisane u K.O. Vrapče novo, stan S3, za iznos od 590.167,50 Kn,
- b) Kupoprodajni ugovor sklopljen dana 21.12.2012.g. između prvo tuženikova pravnog prednika i drugo tuženika kojim je prvo tuženik prodao drugo tuženiku, nekretnine upisane u K.O. Vrapče novo, i to stan S3, za iznos od 600.000,00 Kn
- c) Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29.05.2013.g. ovjeren kod javnog bilježnika br OV-6056/13 dana 05.06.2013.g. kojim je drugo tuženik kao osiguranje urednog vraćanja kredita, dao u zalog navedeni stan VENETO BANCI dd radi osiguranja iznosa od 110.000,00 EUR-a. Naknadno je pod brojem zabilježbe Z-8376/2015 upisano daljnje osiguranje iznosa od 190.000,00 EUR-a u korist VENETO BANKE dd.

Tuženici su dali odgovore na tužbu. Dne 24.06.2015.g. predan je Sudu obrazloženi podnesak kojim se tužitelj očituje na navode odgovora na tužbu. Tijekom postupka stranke postupka su izmijenile niz obrazloženih podnesaka na okolnost ispunjenja općih i posebnih pretpostavki pobijanja, okolnost znanja i namjere oštećenja vjerovnika kao i na okolnost povezanosti pravnih i fizičkih osoba.

Održano nekoliko rasprava. Na spis su predani svi dostupni materijalni dokazi te predloženi dokazi saslušanja stranaka i svjedoka čitanjem iskaza danih u drugim spisima.

Specifičnost ove parnice je, da je u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora upisano založno pravo upisano u korist PBZ d.d. kako je opisano u okviru statusa parnice P-1233/2014.

Prvostupanjski sud je donio presudu dne 11.01.2018.g. kojom je odbio tužbeni zahtjev Konstruktora d.d. u stečaju. Konstruktor d.d. u stečaju je nezadovoljan presudom izjavio žalbu dne 17.01.2019.g.

Spis se po žalbi nalazi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, kojem je dana 15.10.2019.g. podniet zahtjev za suđenje u razumnom roku. Navedeni zahtjev je usvojen, te se očekuje odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske.

Prema stanju zemljišnih knjiga, osim upisa Banke kako je obrazloženo, ova parnica je zabilježena pod Z-22190/14, a pod zabilježbom Z-8486/16 zabilježba prijedloga osiguranja prethodnom mjerom u postupku koji se vodi kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn.

#

Prema naprijed iznesenom stanju sudskih sporova, za sada je stečajni dužnik pravomoćno uspio u jednom sporu (P-833/15), te je također stečajni dužnik u istovjetnoj pravnoj poziciji ( P-2051/15) nepravomoćno odbijen sa tužbenim zahtjevom. U parnici P-773/15 istovjetna je pravna pozicija kao u naprijed navedenim parnicama.

U odnosu na parnice P-1311/14 i P-1322/14 ( veza nekretnine k.o. Zlatar i k.o. Lovrećan) procjenjuje se da će bitno na ishod parnice utjecati stav suda o dokazanosti da je Ferostil mont d.o.o. znao ili morao znati da se oštećuju vjerovnici stečajnog dužnika, te svakako pitanje i statusa založnog prava Zagrebačke banke d.d. koje je naprijed obrazloženo. Procjenjuje se da u prilog stečajnog dužnika ide i okolnost procijenjene vrijednosti nekretnine po vještaku koja nadilazi istaknutu osiguranu tražbinu ZABE ( sporno osiguranje). Također se procjenjuje da u prilog stečajnog dužnika ide donesena presuda u kaznenom postupku iz koje proizlazi da su tuženici imali namjeru umanjenja stečajne mase prijenosom nekretnina.

U odnosu na parnicu P-1309/14 ( veza nekretnine k.o. Gubaševo) bitno će na ishod parnice utjecati stav suda o dokazanosti da je Ferostil mont d.o.o. znao ili morao znati da se oštećuju vjerovnici stečajnog dužnika, te svakako pitanje kakav će stav sud zauzeti na okolnost statusa založnog prava Privredne banke Zagreb d.d. Također je od bitnog značaja dopuna nalaza vještaka koja će odgovoriti na pitanje vrijednosti nekretnine u trenutku sklapanja pobijanih ugovora i ugovorene cijene. Zasebno je pravno pitanje uspjeha u pobijanju osiguranja tražbine Banke prema drugotuženiku zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Iako u presudi u kaznenom postupku nisu obuhvaćene kao djelo koje se stavlja na teret i predmetne nekretnine, ista ipak ukazuje na okolnost povezanosti tuženika.

Nastavno na navedeno, u dosadašnjem tijeku postupaka i prema dosad donesenim odlukama Suda, u dvije parnice su donesene suprotne presude u istovjetnoj pravnoj poziciji, a što nesporno ukazuje na neizvjesnost uspjeha u parnicama, pri čemu ipak stečajni dužnik u parnici u kojoj je uspio u sporu raspolaže pravomoćnom odlukom, te i novom okolnostima koje proizlaze iz presude u kaznenom postupku.

Također u prilog tužitelju ide pribavljen vještački nalaz u kaznenom postupku, te presuda u kaznenom postupku.

Neophodno je istaknuti također i opće okolnosti u kojima se vode parnice, odnosno činjenica da stečajni dužnik raspolaže minimalnim sredstvima u odnosu na troškove predmetnih parnica, te da iste traju već gotovo 6 godina, pri čemu u četiri parnice nisu donesene niti prvostupanjske odluke.

### **III-2. PRIJEDLOG MIRNOG RJEŠENJA SPOROVA DOSTAVLJEN OD TUŽENIKA FERROSTIL MONT d.o.o.**

Dana 15.02.2021.g. elektroničkom poštom zaprimljen je novi prijedlog tuženika Ferrostil mont d.o.o. radi mirnog rješenja naprijed opisanih pet sporova radi pobijanja pravnih radnji.

Tuženik u bitnom ističe da se nalazi na velikom udaru pada poslovanja, obavezama prema Državi koje nije u mogućnosti podmirivati, kao i plaćati odvjetničke usluge. Ističe da sve procjene ukazuju na izrazito loše trendove u budućem poslovanju dovodeći u pitanje i samu likvidnost trgovačkog društva, pri čemu su od posebnog značaja obaveze koje proizlaze iz potvrđenog predstečajnog sporazuma posl. br: St-5050/2016.

Tuženik navodi da bi predloženo mirno rješenje sporova omogućilo povećano namirenje stečajnih vjerovnika TD Konstruktor d.d. u stečaju u kratkom roku, a Ferrostil montu d.o.o. razvoj poslovanja uz osiguranje tekuće likvidnosti.

U daljnjem tekstu svog prijedloga tuženik specificira sudske postupke i status istih koji su obuhvaćeni prijedlogom mirnog rješenja sporova.

Stanje sudskih postupaka sa aspekta stečajnog dužnika opisano je pod točkom III-1. ovog izvješća, te je isto šire opisano nego u prijedlogu tuženika koji u kratko navodi nazive stranaka, nadležni sud, poslovni broj, vrijednost predmeta spora, te okolnost da li je donesena odluka. Posebno ističe vezano uz parnicu P-1309/14 ( veza nekretnine k. Gubaševo, zk.ul. 1504,1521,2050,2530,2547, 2562 ) da je ista u postupku po vještaku procijenjena na iznos od 1.088.388,00 kn, a da su nekretnine bile prodane za iznos od 3.500.000,00 kn.

**U odnosu na opisane parnice u točki III-1. ovog izvješća, te sukladno prijedlogu tuženika, tuženik FERROSTIL MONT d.o.o. predlaže slijedeći prijedlog okončanja parnica (radi preciznosti navesti će se broj parnice i nekretnina koja je obuhvaćena pojedinom parnicom, te napomena u odnosu na pitanje drugih tuženika):**

- **u odnosu na parnicu P-2051/15** ( tuženici Stečajna masa Črnikovac d.o.o.; Ferrostil mont d.o.o. i Veneto banka d.d.), VPS 590.167,50 kn, predmet je nekretnina upisana u zk.ul. 100617 poduložak 3, stan S3, k.o. Vrapče novo ( napomena: u predmetnoj parnici odbijen tužbeni zahtjev po žalbi na VTS-u), **tuženik predlaže da KONSTRUKTOR d.d. kao tužitelj povuče tužbu** ( kako je presuda donesena dovoljno bi bilo povući žalbu), **a tuženik bi se odrekao dosuđenih troškova.** (napomena: Prema prvostupanjskoj presudi dosuđen trošak Ferrostil montu od 77.000,00 kn, a u korist Veneto banke d.d. u iznosu od 88.000,00 kn). Dakle, prihvatom bi nastala obaveza plaćanja troškova Banke.

- **u odnosu na parnicu pod poslovnim brojem P-773/15** (prije P-1233/14) (tuženici: Stečajna masa Črnikovac d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.), VPS 1.767.577,50 kn, vezano za nekretninu upisanu u zk. ul. 100617, poduložak 6., Stan S6, K.o. Vrapče novo, **tuženik predlaže priznanje tužbenog zahtjeva i ustupanje vlasništva nekretnine, da svaka strana snosi svoje**

**troškove, te da bi se nekretnina oslobodila založnog prava u korist Erste & Steiermarkische bank d.d..** (napomena: iz prijedloga ostaje *neriješeno pitanje u odnosu na priznanje tužbenog zahtjeva od prvotuženika i trećetuženika* kojeg zastupa punomoćnik, te nadalje *nastalih troškova parnice Erste & Steiermarkische bank d.d..* Također je na predmetnoj nekretnini zabilježba osiguranja pod zabilježbom Z-8486/16 zabilježba prijedloga za osiguranje prethodnom mjerom kod OGSZ bez naznake stranke, te pod Z-24332/16 uknjižba založnog prava u korist Elektrometal dd radi 462.537,18 kn, a koji su tereti prije zabilježbe parnice, *te prijedlogom nije riješeno pitanje brisanja predmetnih zabilježbi*)

- **u odnosu na parnice P-1322/14** (tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o. i Ferrostil mont d.o.o.) VPS 300.000,00 kn, vezano uz nekretninu upisanu u zk.ul. 2165 k.o. Lovrečan ZK odjel Zlatar; **FERROSTIL MONT d.o.o. kao drugotuženik predlaže da KONSTRUKTOR d.d. u stečaju povuče tužbu, te svaka stranka snosi svoje troškove.**

- **U parnici P-1311/14** ( tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar, VPS 3.500.000,00 kn; tuženik predlaže priznanje tužbenog zahtjeva, ustupanje vlasništva nekretnine, te da svaka stranka snosi svoje troškove ( Napomena: u prijedlogu je ostalo nepoznato da li bi i prvotuženik priznao tužbeni zahtjev).

- **U parnici P-1309/14** (tuženici Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zabok u zk.ul. 1504, 2050, 2530 k.o. Gubaševo, te u međuvremenu utrnute zk.ul. 1521, 2547 i 2562 k.o. Gubaševo, VPS 3.500.000,00 kn, **tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da stečajni dužnik odustane od podnesenih tužbi, te bi svaka strana snosila svoje troškove.** (Napomena: Ponudom mirnog rješenja nije riješeno pitanje prvotuženika i posebno trećetužene Banke zastupane po odvjetniku u odnosu na nastale troškove postupka).

Svoju ponudu Ferrostil mont d.o.o. nadalje obrazlaže da su nekretnine u predmetima opterećene različitim pravima u korist banaka, te da eventualnim vraćanjem istih u stečajnu masu ne bi došlo do boljeg namirenja stečajnih vjerovnika.

Svoj prijedlog u konačnosti Ferrostil mont d.o.o. temelji na akceptiranju otežanog stanja u gospodarstvu, te neizvjesnosti ishoda svih sudskih sporova, te drži da je ponuda fer i korektna, te moli povratno očitovanje.

### **III-3. ANALIZA PONUDE SA ASPEKTA OBUHVATA UKUPNIH ODNOSA PO POJEDINOJ PARNICI U KOJIMA TUŽENIK NUDI RJEŠENJE SPORA NAGODBOM**

U cilju ukazivanja na manjkavost ponude koja ne rješava cjelokupnost odnosa po pojedinoj parnici, ističu se slijedeći bitni elementi koji nisu obuhvaćeni prijedlogom:

#### **III-3.1. Parnica P-2051/15**

U predmetnoj parnici su kao tuženici obuhvaćeni Stečajna masa Črnikovac d.o.o., i Veneto banka d.d. (sada PBZ d.d.) Uz prijedlog ponude mirnog rješenja spora, tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da KONSTRUKTOR povuče tužbu, no kako je prvostupanjska presuda u korist tuženika, to bi istovjetno

rješenje bilo i povlačenje žalbe. No, u slučaju prihvata takve ponude, KONSTRUKTOR bi snosio dosuđene troškove u korist Banke.

### **III-3.2. Parnica P- 773/15**

U predmetnoj parnici su kao tuženici obuhvaćeni i Stečajna masa Črnikovac d.o.o., i Erste & Steiermatkische banka d.d. ( Banka zastupana po odvjetniku). Uz prijedlog ponude mirnog rješenja spora, tuženik Ferrostil mont d.o.o. ne nudi očitovanje drugih tuženika u odnosu na parnicu i snošenje nastalih troškova drugih tuženika. Također kada bi stečajni dužnik pristao na preuzimanje vlasništva nekretnine sa navedenim upisanim teretima, po isplati bi ostvario regresno pravo od glavnog dužnika, Ferrostil monta d.o.o. ( priznanjem tužbenog zahtjeva i uspostavom prijašnjeg stanja ne bi se brisali tereti jer je zabilježba parnice nakon drugih zabilježbi osiguranja po dugovima Ferrostil monta), iz čega proizlazi da se predmetnim načinom rješenja spora ne bi namirivali vjerovnici stečajnog dužnika, a pitanje naplate po regresnom pravu bilo bi neizvjesno i Ferrostil mont d.o.o. u ponudi ne navodi način i rok u kojem bi isplatio regresno pravo. Nastavno na navedeno, tuženik kao upisani vlasnik predmetne nekretnine ne ukazuje na okolnost i način rješavanja zabilježbe Z-8486/16 po prijedlogu za osiguranje zaprimljenog kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (iz upisa u zk izvatku nije vidljiv poslovni broj predmeta i stranke kao i iznos koji je predmet osiguranja) i Z-24332/16 u korist Elektrometal dd. Također bi izvjesno nastali određeni troškovi parnice u korist Banke koju zastupa odvjetnik koji bi trošak predvidivo morao platiti Konstruktor.

### **III-2.3. Parnice P- 1322/14**

**U parnici P-1322/14** (tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o. i Ferrostil mont d.o.o.) VPS 300.000,00 kn, vezano uz nekretninu upisanu u zk.ul. 2165 k.o. Lovrečan ZK odjel Zlatar; FERROSTIL MONT d.o.o. kao drugotuženik predlaže da KONSTRUKTOR d.d. u stečaju povuče tužbu, te svaka stranka snosi svoje troškove. No, u ponudi nije definiran stav prvotuženika na okolnost, sve da se i prihvati ponuda, da li je suglasan sa povlačenjem tužbe.

### **III.2.4. Parnica P-1311/14**

**U parnici P-1311/14** ( tuženici: Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zlatar, zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar, VPS 3.500.000,00 kn; tuženik predlaže priznanje tužbenog zahtjeva, ustupanje vlasništva nekretnine, te da svaka stranka snosi svoje troškove. No, u prijedlogu je ostalo nepoznato da li bi i prvotuženik priznao tužbeni zahtjev. Upisani teret Zagrebačke banke datira iz perioda prije otvaranja stečaja i kupoprodaja nekretnine, isto je obrazloženo u dijelu stanja sudskih postupaka, te bi i u slučaju uspjeha u sporu, teret pitanja osnovanosti upisanog tereta bio na KONSTRUKTORU.

### **III.2.5. Parnica P-1309/14**

**U parnici P-1309/14** (tuženici Stečajna masa Indirekt d.o.o., Ferrostil mont d.o.o. i Erste & Steiermarkische bank d.d.) vezano uz nekretnine upisane kod ZK odjela Zabok u zk.ul. 1504, 2050, 2530 k.o. Gubaševo (u međuvremenu utrnuti zk.ul. 1521, 2547 i 2562 k.o. Gubaševo), VPS 3.500.000,00 kn, tuženik Ferrostil mont d.o.o. predlaže da stečajni dužnik odustane od podnesenih tužbi, te bi svaka strana snosila svoje troškove. Navedenom ponudom mirnog rješenja nije riješeno pitanje pristanka drugih tuženika na povlačenje tužbe, te neminovan trošak koji bi nastao u korist Banke zastupane po odvjetniku. Na navedeni način, KONSTRUKTOR bi kada bi se i prihvatila ponuda,

odnosno povukla tužba, a na istu pristali svi tuženici, bio u obavezi platiti trošak parnice Banci koju zastupa odvjetnik.

#

Nastavno na zaprimljen prijedlog nagodbe, ako bi se istu prihvatila Skupština vjerovnika, te ako bi se nadalje operativno riješila sva pitanja koja nisu definirana zaprimljenim prijedlogom (pristanak drugih tuženika na priznanje ili povlačenje tužbe, pitanje troškova drugih tuženika, brisanje tereta na nekretnini upisanoj u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče novo, stan S6, pitanje regresnog prava i dr. opisano u izvješću), proizlazi da bi KONSTRUKTOR nagodbom došao u vlasništvo nekretnina za koje se vode parnice i to upisane u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče novo, stan oznake S6, VPS 1.767.577,50 kn i nekretnina upisanih u zk.ul. 1650 i 1968 k.o. Zlatar VPS 3.500.000,00 kn ili sveukupnog iznos vrijednosti sporova od 5.267.577,50 kn. Nadalje u slučaju povlačenja tužbe, a ako bi tužena Banka tražila plaćanje troškova postupaka, KONSTRUKTOR bi trpio predvidive troškove od .....kn. Uz navedeno, nesporno bi stečajni dužnik bio u obavezi platiti i svog punomoćnika.

U slučaju prihvaćanja ponuđene nagodbe, FERROSTIL MONT d.o.o. bi postao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 1521, 2547 i 2562 (utrnuti zk.ul. ispušteni kao nepotrebni) k.o. Gubaševo VPS 3.500.000,00 kn, nekretnine upisane u zk.ul. 2165 k.o. Lovrećan VPS 300.000,00 kn i nekretnine upisane u zk.ul. 100617 k.o. Vrapče novo, stan S3 VPS 590.167,50 kn, ili sveukupne vrijednosti spora 4.390.167,50 kn.

#### **IV PRIJEDLOG IZMJENE ODLUKE O NAČINU UNOVČENJA NEKRETNINA**

U međuvremenu je u parnici radi pobijanja pravnih radnji P-838/15 koja je pravomoćna, odbijen i zahtjev tuženika za dopuštenost revizije. Temeljem presude nekretnina je vraćana u stečajnu masu. Uvidom u odluke Skupštine vjerovnika, donesena je odluka o načinu unovčenja kojom se agresivno smanjuje početna vrijednost nekretnina koje bi bile predmet unovčenja po stečajnom upravitelju. Naime, na izvještajnom ročištu donesena je generalna odluka na način da se nekretnine prodaju objavom u javnom glasilu kod prve objave prihvaćanjem ponude iznad 2/3 početne vrijednosti, druge objave prihvaćanjem ponude iznad 1/3 početne vrijednosti, te kod treće objave prihvaćanjem najpovoljnije ponude, te daljnje unovčenje neposrednom pogodbom. Procjenjuje se svrsishodnijim za stečajnog dužnika postepenije smanjivati vrijednost tijekom prodaje.

Nastavno na navedeno, predlaže se izmijeniti naprijed opisanu odluku na način da se nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčavaju objavom na internet stranicama VTS-a i u očevidniku FINE, po početnoj vrijednosti utvrđenoj po vještaku i to kod prve objave prikupljanjem i razmatranjem najpovoljnijih ponuda koje nisu niže od procijenjene vrijednosti, kod druge objave prodaje prihvaćanjem ponude koja nije niža od 4/5 procijenjene vrijednosti po vještaku, te kod svake iduće objave radi prikupljanja ponuda umanjenoj vrijednosti za 10%.

#### **V PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nastavno na dnevni red Skupštine vjerovnika, predlaže se odluka :

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja,

2. U odnosu na prijedlog nagodbe mirnog rješenja opisanih parnica predlaže se da Skupština vjerovnika donese odluku da li se prihvaća prijedlog nagodbe podnesen od tuženika Ferrostil mont d.o.o. na način da :

- u parnici P-2051/15 ( veza nekretnina zk.ul. 100617, k.o. Vrapče novo, stan S3) Konstruktor d.d. u stečaju povuče tužbu, odnosno žalbu na prvostupanjsku odluku, pri čemu bi stečajni dužnik i FERROSTIL MONT d.o.o. snosili svako svoje troškove ( Konstruktor bi bio u obavezi platiti trošak Banke kao trećetuženika) i svog odvjetnika

- u parnici P-773/15 ( veza zk.ul. 100617 k.o. Vrapče novo stan S6)da tuženik Ferrostil mont d.o.o. prizna tužbeni zahtjev, odnosno ustupi vlasništvo nekretnine pri čemu bi svaka stranka snosila svoje troškove,a tuženik bi oslobodio nekretninu založnog prava Erste & Steiermarkische bank d.d.

- u parnicama P-1322/14 (veza nekretnina k.o. Lovrećan zk.ul. 2165) da KONSTRUKTOR d.d. u stečaju povuče tužbu, te stečajni dužnik i FERROSTIL MONT d.o.o. snosi svako svoje troškove

- u parnici P-1311/14 ( veza nekretnine k.o. Zlatar zk.ul. 1650 i 1968) da tuženik FERROSTIL MONT prizna tužbeni zahtjev, te da svaka stranka snosi svoje troškove

- u parnici P-1309/14 ( veza nekretnine k.o. Gubaševo) da KONSTRUKTOR d.d. u stečaju povuče tužbu, a da svaka stranka snosi svoje troškove

3. da se donese odluka o promjeni načina unovčenja nekretnina na kojima nema razlučnog prava, donošenjem odluke: Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčiti će se po početnoj vrijednosti utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku objavom na internet stranicama Visokog trgovačkog suda i u očevidniku FINE i to kod prve objave prikupljanjem i razmatranjem najpovoljnijih ponuda koje nisu niže od procijenjene vrijednosti po vještaku, kod druge objave prodaje prihvaćanjem ponude koja nije niža od 4/5 procijenjene vrijednosti po vještaku, te kod svake iduće objave radi prikupljanja ponuda umanjenoj vrijednosti za 10%.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Prilog: Prijedlog za uređenje međusobnih odnosa podnesen od Ferrostil monta d.o.o



