



**ODVJETNIČKO DRUŠTVO**

**CRNIĆ I CRNIĆ**



*Medimurska 21/IV  
10 000 Zagreb*

*Tel/fax : 3701-586  
e-mail : info@crnic-crnice.com  
mob : 098/703-670  
091/5291-899*

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj: St-350/2009

Stečajni postupak :

Stečajni dužnik: MONTKEMIJA d.d. u stečaju, OIB: 76924477381, Zaprešić,  
Lužnički odvojak 2

Vjerovnik: GRAD ZAPREŠIĆ, Nova ulica 10, 10290 Zaprešić,  
OIB: 92840587889, zastupan po punomoćniku-odvjetniku  
Damiru Crniću

## **PODNEŠAK VJEROVNIKA GRADA ZAPREŠIĆA**

Vjerovnik Grad Zaprešić preuzeo je putem elektroničke oglasne ploče sudova RH rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 14. studenoga 2024. godine i izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju novčane mase od 4. studenoga 2024. godine.

Vjerovnik Grad Zaprešić drži da navedeno rješenje stečajnog suda kojim se određuje skupna prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika MONTKEMIJA d.d. u stečaju navedenih pod točkom I1, I2 i I3 izreke istoga, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, u cijelosti korespondira s razlozima koji su suglasno obrazloženi i potvrđeni od strane svih prisutnih stranaka na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. listopada 2024. godine.

U točki 6.6. obrazloženja predmetnog rješenja stečajni sud navodi kako s obzirom na navedenu odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (točka 6.5. obrazloženja) valja reći da ni po mišljenju stečajnog upravitelja ni izlučnog vjerovnika Republike Hrvatske civilna dioba, odnosno podjela nekretnine nije moguća. Međutim, na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. godine stečajni upravitelj i izlučni vjerovnik Republika Hrvatska uspjeli su nakon višemjesečnih pregovora postići sporazum u vidu vlasničkih omjera, na način da je dužnik 43,00% suvlasnik, a Republika Hrvatska 57,00 % suvlasnik nekretnina iz točke I1, I2 i I3 izreke ovog rješenja. Budući da civilna dioba nije moguća, **stečajni upravitelj predložio je prodati istu primjenom odredbe članka 247 SZ-a**, a na ročištu prisutan zastupnik po zakonu Republike Hrvatske suglasio se da se nekretnina prodaje primjenom odredbe članka 247 SZ-a. Budući da nekretnina sadrži odvojive i neodvojive pokretne, prema odluci skupštine vjerovnika od 16. listopada 2024. godine iste će biti predmet prodaje zajedno s nekretninom.

U točki 6.8. obrazloženja predmetnog rješenja stečajni sud navodi da će se nakon unovčenja, a prilikom diobe kupovnine voditi time da 57,% iznosa kupovnine pripada Republici Hrvatskoj radi priznatog izlučnog zahtjeva u tom omjeru, dok će preostali iznos kupovnine od 43% biti podijeljen sukladno odredbi članka 248 SZ-a.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 30. siječnja 2024. godine u stečajnom sudu vjerovnici su jednoglasno izglasali, među ostalima, odluku, kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj na pokretanje pregovora sa Republikom Hrvatskom s **ciljem dostavljanja ovom sudu i skupštini vjerovnika nacrtu prijedloga izvansudske nagodbe**, sve kako bi se pokušali utvrditi idealni suvlasnički dijelovi RH u odnosu na stečajnog dužnika, a slijedom toga donijele odluke o zajedničkom unovčenju te imovine i konačno odluke o diobi.

Do današnjeg dana stečajni upravitelj nije postupio po navedenoj odluci vjerovnika od 30. siječnja 2024. godine i nije dostavio nacrt prijedloga izvansudske nagodbe ovom sudu i skupštini vjerovnika, već je na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. listopada 2024. godine **samo usmeno potvrđeno** na zapisnik, od strane stečajnog upravitelja na upit suda, da je postignut sporazum u vidu vlasničkih omjera koje stečajni sud navodi pod točkom 6.6. predmetnog rješenja o skupnoj prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Vjerovnik Grad Zaprešić drži da je nužno potrebno, **radi pravne sigurnosti svih vjerovnika stečajnog dužnika**, u pogledu postignutog sporazuma (samo u usmenoj, neformalnoj formi prema odgovoru stečajnog upravitelja) o omjerima vlasničkih idealnih dijelova između stečajnog dužnika i Republike Hrvatske postupiti u skladu s navedenom odlukom vjerovnika (točka 2) izglasanom na skupštini vjerovnika dana 30. siječnja 2024. godine, na način da se takav postignuti usmeni, neformalni sporazum o predmetnim vlasničkim idealnim dijelovima nekretnina stečajnog dužnika dostavi stečajnom sudu i skupštini vjerovnika u skladu s pozitivnim odredbama obligacijskog prava, a kako bi onda takvu nagodbu (ugovor o nagodbi), nakon davanja suglasnosti skupštine vjerovnika na sadržaj iste, mogao zaključiti (potpisati) stečajni upravitelj u ime stečajnog dužnika zajedno s zakonskim zastupnikom izlučnog vjerovnika Republikom Hrvatskom.

Člankom 150 stavak 1 ZOO-a određeno je da ugovorom o nagodbi osobe između kojih postoji spor ili neizvjesnost o nekom pravnom odnosu, uzajamnim popuštanjima, prekidaju spor, odnosno **otklanjanju neizvjesnost i određuju svoja uzajamna prava i obveze**.

Iako naše obligacijsko pravo za ugovor o nagodbi ne zahtijeva neki oblik za njegovu valjanost, isti se **redovito sklapa u pisanom obliku** zbog njegove dokazne snage (ad probationem), a takav ugovor o izvansudskoj nagodi u pisanoj formi je osnov pravne sigurnosti svih vjerovnika stečajnog dužnika u nastavku ovog stečajnog postupka, posebno u procesnoj fazi diobe kupovnine nekretnine stečajnog dužnika.

U točki III izreke predmetnog rješenja stečajnog suda riješeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točke I1, I2 i I3 izreke ovog rješenja.

Jednoglasnom odlukom vjerovnika stečajnog dužnika donesenoj na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. listopada 2024. godine ovlašćuje se (točka 2) stečajni upravitelj u okviru procjene vrijednosti nekretnine, procijeniti i vrijednost odvojivih i neodvojivih pokretnina.

U tom kontekstu, stečajni upravitelj je na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. listopada 2024. godine naveo **“da će angažirati sudskog vještaka s kojim surađuje radi izrade procjene kojem će naknada biti plaćena po unovčenju”** (stranica 3, prvi odlomak zapisnika sa skupštine vjerovnika održane dana 16. listopada 2024. godine).

**U slučaju** da predmetno rješenje stečajnog suda o skupnoj prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **postane pravomoćno** (na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. listopada 2024. godine svi prisutni razlučni vjerovnici stečajnog dužnika i stečajni upravitelj na posebno pitanje uredujuće sutkinje pojedinačno su usmeno potvrdili da na takvo rješenje neće podnosti žalbu, iako takvo pojedinačno izjašnjavanje o odricanju od podnošenja žalbe nije uneseno u zapisnik op.a.), vjerovnik Grad Zaprešić drži, da je prije donošenja zaključka stečajnog suda o utvrđenju vrijednosti nekretnina, nužno zaključkom stečajnog suda **pozvati** stečajnog upravitelja da postupi u skladu s donesenom odlukom vjerovnika na skupštini vjerovnika održanoj dana 30. siječnja 2024. godine, na način da stečajnog upravitelja pozove da dostavi stečajnom sudu i skupštini vjerovnika na suglasnost u pisanoj formi nacrt prijedloga izvansudske nagodbe između stečajnog dužnika i izlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, o kojoj je stečajni sud obrazložio svoje navode pod točkom 6.6. obrazloženja predmetnog rješenja od 18. studenoga 2024. godine.

Vjerovnik Grad Zaprešić drži da su sve pravne ocjene koje stečajni upravitelj obrazlaže u njegovom izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju novčane mase od 4. studenoga 2024. godine u cijelosti pravno neosnovane, nejasne i u konačnici, proturječne kako navedenim odlukama vjerovnika donesenim na skupštinama vjerovnika, tako i vlastitom prijedlogu samog stečajnog upravitelja koji su utvrđeni u zapisniku sa skupštine vjerovnika održane dana 16. listopada 2024. godine.

**“I stečajni upravitelj i danas pristupni razlučni vjerovnici predlažu donijeti rješenje o prodaji i po zaprimljenom nalazu vještaka odrediti ročište**

**radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina**” (stranica 3 zapisnika sa skupštine vjerovnika održane dana 16. listopada 2024. godine).

Stoga su svi navodi stečajnog upravitelja u njegovom izvješću od 4. studenoga 2024. godine o problematici vezanoj uz **“nemogućnost unovčenja imovine stečajnog dužnika”**, kao i o postupcima koji se vode koji su **“odlučujući za utvrđivanje prava vlasništva”** koje je prethodno pitanje, kao i o **“ishodima u tim sudskim postupcima koji će odrediti tijek stečajnog postupka”**, te zaključno, kako će se **“tek po okončanju pravnih postupaka”** pristupiti unovčenju nekretnina stečajnog dužnika, po mišljenju vjerovnika Grada Zaprešića, u cijelosti ne samo pravno neosnovani, o čemu je vjerovnik Grad Zaprešić već više puta opširno obrazlagao u svim svojim dosadašnjim podnescima, nego i odugovlačeći u smislu duljine trajanja ovog stečajnog postupka, a isto tako protivni odlukama vjerovnika donesenim na skupštini vjerovnika održanima 30. siječnja i 16. listopada 2024. godine.

Stečajni upravitelj tako navodi u predmetnom izvješću problematiku vezanu uz **“nemogućnost unovčenja imovine stečajnog dužnika”**, da je u predmetu P-1217/2020 po tužbi tužitelja Družba sestara milosrdnica svetog Vinka Paulskog, Zagreb, Frankopanska, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom 30. rujna 2024. godine, održan sastanak mirenja na kojem je prema donesenoj službenoj bilješci sastanak mirenja odložen kako bi predlagatelj dao konkretan prijedlog koji bi stečajni upravitelj tuženika iznio pred skupštinom vjerovnika radi donošenja odluke, te da je idući sastanak mirenja određen dana 4. prosinca 2024. godine u 13,00 sati.

O navedenom predmetu u kojem je sastanak mirenja odložen 30. rujna 2024. godine za idući sastanak mirenja dana 4. prosinca 2024. godine i ocjenu stečajnog upravitelja kako taj predmet ima za posljedicu nemogućnost unovčenja imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. godine nije izrekao niti jednu jednu riječ o navodnim razlozima zašto drži da se bez rješavanja tog spora ne može unovčiti imovina stečajnog dužnika, a kako to navodi u svojem izvješću od 4. studenoga 2024. godine, dok, s druge strane, navodi kako će konkretan prijedlog predlagatelja za mirno rješenje spora iznijeti pred skupštinom vjerovnika radi donošenja njihove odluke o takvom prijedlogu.

Vjerovniku Grada Zaprešiću su takve ocjene stečajnog upravitelja u njegovom izvješću od 4. studenoga 2024. godine u cijelosti nejasne i neprihvatljive, jer su u suprotnosti s prethodno navedenim odluka skupština vjerovnika, a da je tome tako, najjasnije potvrđuje doneseno rješenje stečajnog suda o skupnoj prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika od 14. studenoga 2024. godine koje rješenje je i sam stečajni upravitelj predložio donijeti na skupštini vjerovnika održanoj 16. listopada 2024. godine.

U Zagrebu, 18. studenog 2024. godine

**Vjerovnik Grad Zaprešić, po punomoćniku -  
odvjetniku Damir Crnić**