

**KEMOBOJA PLUS d.o.o. u stečaju ,**  
**Zagreb, J. Marohnića 1/8, OIB:45295080681**  
**žiro-račun: HR38 23900011100526849**  
**Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d**  
**tel: 615-2555, fax: 615-2444**

---

**Naš znak: /LS/25.**

**Vaš znak:**

**Datum: 06.06.2025.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**St-1661/2011**

**PREDMET: Očitovanje na podnesak vjerovnika Raiffeisenbank Kärnten-Rechenzentrum und Revisionsverband, Austria, zastupan po odvjetniku Zvonimiru Buterin iz OD BUTERIN & PARTNERI, Zagreb**

Uvodno se navodi da stečajna upraviteljica nije obavezna očitovati se na pojedinačne prijedloge vjerovnika s obzirom da vjerovnici nastupaju kao tijelo stečajnog postupka samo kroz skupštinu vjerovnika (čl.75. Stečajnog zakona) koja ima jasno definirane nadležnosti kao i proceduru sazivanja i održavanja iste (čl. 103.-108. SZ).

No, zbog paušalnih navoda iz podneska te prijedloga za postupanje upućenih sudu, a koji se temelje na parcijalnim podacima, izdvojenim iz cjelokupnog konteksta stanja stečajne mase i tijeka stečajnog postupka, stečajna upraviteljica se očituje na isti, kako bi svi drugi vjerovnici bili pravilno i objektivno informirani.

1. Potreba za angažiranje radnika / djelatnika

Vjerovnik problematizira potrebu zadržavanja djelatnika u radnom odnosu s obzirom da je u stečajnoj masi preostala još samo jedna nekretnina.

Djelatnica je zaposlena na određeno vrijeme, do zaključenja stečajnog postupka temeljem Rješenja Trgovačkog suda St-1661/2011 od 1. veljače 2021. godine.

Do toga Rješenja radnica je radila na poslovima vezanim za prodaju imovine stečajnog dužnika te administrativnim i drugim poslovima.

Naime radilo se o izrazito zahtjevnom i složenom stečajnom postupku sa velikim brojem nekretnina diljem Hrvatske, koje je trebalo preuzimati u posjed, obilaziti, pokazivati kupcima, predavati u posjed i dr.

Nekretnine su se nalazile u Čakovcu (cijela poslovna zgrada sa više desetaka stanova) u Novoselcu, Rijeci, Klari i u Zgarebu na više lokacija.

Stečajna upraviteljica je uspjela riješiti mnoge sporove koji su priječili prodaju kao i imovinsko-pravne odnose, te uspješno prodati sve nekretnine (osim u Trsju), namiriti razlučne vjerovnike i uprihodovati sredstva u stečajnu masu iz kojih su podmirivani svi troškovi stečajnog postupka, čak je izvršena i dioba vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda u 100%-tnom iznosu.

Do produženja Ugovora o radu sa djelatnicom 1. veljače 2021. godine došlo je nakon prodaje svih nekretnina, osim nekretnine u Trsju koji u naravi predstavlja stan površine 114,16 m<sup>2</sup> iz razloga koji se detaljno obrazlažu u nastavku teksta a koji potvrđuju da je zadržavanje djelatnika u radnom odnosu do zaključenja stečaja itekako opravdano.

Naime, do toga trenutka ovršni postupak u kojem je prodavan stan trajao već više od 7 godina i konačno je održano ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine. Bilo je za očekivati da će se postupak prodaje dovršiti u narednih 6 do 12 mjeseci.

Kako se radilo o potpuno izgrađenom i useljivom stanu, u zgradi koja je do tada bila u osami, postojala je velika mogućnost da se u stan netko bespravno useli i na taj način izazove velike probleme i troškove stečajnoj masi.

Dužnost stečajnog upravitelja je brinuti se i čuvati imovinu stečajnog dužnika.

Iz tog razloga sam zatražila informacije od zaštitarskih službi koliko bi stečajnu masu teretilo čuvanje stana.

Samo za svakodnevne obilaske zgrade izvana i stana (bez ulaska u stan) tražilo se cca 3.000,00 Eura (plus PDV) mjesečno.

Analizirajući koristi i cijenu, kao savjesan i dobar gospodar, zaključila sam da je za stečajnu masu puno isplativije zadržati u radnom odnosu osobu koja dobro poznaje nekretninu, koja će svako jutro i popodne obilaziti istu, paliti svjetlo te održavati čistoću i to za znatno niži iznos nego što traže zaštitarske službe.

Bruto plaća radnice zajedno sa prijevozom i toplim obrokom je 1277,00 Eura što je za 1.723,00 Eura manje od najniže ponude zaštitarskih službi.

**Za godinu dana ušteda je 20.676,00 Eura a za 4 godine od kada je ugovor potpisan, ušteda iznosi 82.704,00 Eura.**

Nastavno na naprijed navedeno smatram da je Ugovor o radu na određeno vrijeme itekako opravdao svoju svrhu a iz svih dosadašnjih izvješća je vidljivo da je sa sredstvima stečajne mase postupano pažljivo, bez ijednog nepotrebnog troška.

## 2. Navodi vezani za „odugovlačenje“ sa diobom

Stečajna upraviteljica navodi da je, čim su se za to stekli uvjeti, pristupila diobi sukladno čl.273. Stečajnog zakona te izvršila isplatu vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda u 100%-tnom iznosu.

Završnoj diobi se sukladno čl. 282. Stečajnog zakona pristupa čim se završi unovčenje stečajne mase.

Prije završne diobe trebaju se podmiriti svi troškovi stečajnog postupka kao i ostale obveze stečajne mase.

S obzirom da se završetak unovčenja stečajne mase očekivao do kraja 2021. godine, nije bilo svrsishodno predlagati još jednu djelomičnu diobu, tim više što je srazmjer sredstava koja bi mogla biti usmjerena u diobu sa ukupnim brojem vjerovnika i tražbinama takav da bi troškovi provedbe djelomične diobe zahtijevali više vremena i troškova nego što bi se postigla svrha većeg namirenja vjerovnika.

Nitko nije mogao pretpostaviti da bi ovršni postupak (koji se ukupno vodi više od 14 godina) mogao trajati još godinama nakon utvrđenja vrijednosti nekretnine, a da nije bilo sporova između ovrhovoditelja i ovršenika.

Tim više što je stečajna upraviteljica u više navrata pisala požurnice i isticala da se odugovlačenjem prodaje oštećuje razlučni vjerovnik i stečajna masa.

To je jedino što je stečajna upraviteljica kao ovršenik mogla napraviti, sve ostalo je u nadležnosti suda.

Ukupno priznate tražbine vjerovnika 2. višeg isplatnog reda su 16.461.736,00 Eura.

Kada se podmire svi troškovi (uključujući nagradu stečajnoj upraviteljici) te rezerviraju troškovi za postupke u tijeku a tiču se vlasništva na nekretnini, za diobu bi preostao iznos od cca 90.000,00 Eura odnosno 0,54% od ukupnih tražbina stečajnih vjerovnika 2. višeg isplatnog reda.

Dakle stečajna upraviteljica ne odugovlači sa diobom jer se nisu stekli uvjeti za završnu diobu, a djelomična dioba je obavljena u obimu u kojem je bila moguća i svrsishodna.

Naime, točan iznos diobe će se moći utvrditi tek nakon unovčenja cjelokupne imovine, kada se egzaktno utvrdi koliko će se sredstava kod diobe kupovnine nakon prodaje moći uprihodovati u stečajnu masu.

Iz svega naprijed navedenog smatram prijedloge iz podneska vjerovnika neopravdanim, a optužbe da stečajna upraviteljica „odugovlači“ sa diobom netočne i neprimjerene s obzirom na izraziti trud, rad i pažnju koju je stečajna upraviteljica uložila u cijelom tijeku postupka.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev