

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL: 098/887 176
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: St-106/2023

STEČAJNI DUŽNIK: LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb,
Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

1. U ovom postupku sud je sazvao skupštinu vjerovnika za dan 30. listopada 2024.g., te ovim podneskom predlažem dopunu dnevnog reda sa određenim odlukama.

2. Prvenstveno ističem da odvjetnik Željko Jurić više nije razlučni vjerovnik, jer mu je prestalo postojati razlučno pravo.

Naime, rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, Stalne službe u Ivanić-Gradu, poslovni broj Ovr-329/2023-22 od 13. ožujka 2024.g. je postalo pravomoćno, a kojim je sud:

- odredio da se postupak osiguranja određen rješenjem o prethodnoj mjeri Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-329/2023-3 od 26. lipnja 2023. obustavlja, te da se ukidaju provedene radnje,

- te naložio zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Velikoj Gorici uknjižbu brisanja predbilježbe založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. upisanima u zk.ul.br. 817 k.o. Podotočje, te brisanje zabilježbe ovršivosti određene prema rješenju o prethodnoj mjeri Općinskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj Ovr-329/2023-3 od 26. lipnja 2023. provedenog rješenjem broj Z-5750/2023 od 14. rujna 2023.

DOKAZ: Rješenje Županijskog suda u Karlovcu posl. broj Gž Ovr-111/2024 od 19. rujna 2024.g.

3. Kao što je navedeno u Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 20. rujna 2024.g. pred Naslovnim sudom je pokrenut parnični postupak pod posl.br. P-917/2024, po tužbi odvjetnika Željka Jurića protiv dužnika, Simply Conect d.o.o. i Nestić gradnje d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji dužnika, te je dat odgovor na tužbu.

Predmetnom tužbom se traži da se utvrdi da su bez pravnog učinka kupoprodajni ugovori koje je stečajni dužnik sklopio prije otvaranja stečajnog postupka, a nakon podnošenja prijedloga

za otvaranje stečajnog postupka, da se predmetne nekretnine predaju u posjed i glede njih uspostavi ranije prijašnje zemljišnoknjižno stanje.

Naime, stečajni dužnik je sklopio dva kupoprodajna ugovora, i to:

A) Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kao prodavatelj, sa društvom SIMPLY CONNECT d.o.o., kao kupcem, dana 29.12.2022. godine.

Predmet navedenog ugovora su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 937, k.o. Podotočje:

- a) kčbr. 30/1 LIVADA POD VRTOM površine 477m²,
- b) kčbr. 31/1 LIVADA VRT površine 477 m²,
- c) kčbr. 31/13 LIVADA VRT površine 477 m²,
- d) kčbr. 32/1 LIVADA POD VRTOM površine 472 m².

U naravi se radilo o stambenoj zgradi sa 8 stanova, koja u vrijeme prodaje nije bila dovršena.

Obvezu po osnovi kupoprodajne cijene je kupac u cijelosti podmirio, i to na način da je podmirio tražbinu Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeirmark egen u iznosu od 200.000,00 EUR.

B) Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kao prodavatelj, sa društvom NESTIĆ GRADNJA d.o.o., kao kupcem, dana 27.12.2022.g.

Predmet navedenog ugovora su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.br. 731, k.o. Vukovina:

- a) kčbr. 115/4 U ULICI JURAJA I VJEOKSLAVA STANČIĆA površine 1209 m², KUĆA BROJ 2 I ZGRADA U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 102 m², DVORIŠTE U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 1107 m²;
- b) kčbr. 115/3 U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 242 m², DVORIŠTE U ULICI JURAJA I VJEKOSLAVA STANČIĆA površine 242 m²,
ukupne površine 1451 m².

U naravi se radilo o roh bau objektu, koji je u vrijeme prodaje već dugo stajao nedovršen.

Obvezu po osnovi kupoprodajne cijene je kupac u cijelosti podmirio, i to na način da je podmirio tražbinu Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeirmark egen u iznosu od 275.000,00 EUR.

Pored navedene imovine stečajnu masu predstavlja i imovina specificirana u Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 20. rujna 2024.g., koja prema neformalnoj procjeni ima tržišnu vrijednost od 1.400.000,00 EUR.

Napominjem, da pravomoćno utvrđene tražbine vjerovnika iznose 258.465,65 EUR, a osporene tražbine iznose 411.081,71 EUR.

Pored navedenoga postoji još tražbina glede koje se vodi ovršni postupak pred Naslovnim sudom pod brojem Ovr-52/2024.

Međutim, kako se radi o starijem predmetu isti nije u cijelosti dostupan putem eKomunikacije, te ću do skupštine napraviti uvid u taj predmet kako bi utvrdila vrijednost tražbine ovrhovoditelja.

Po svemu sudeći izgledno je da vrijednost stečajne mase prelazi vrijednost ukupno prijavljenih tražbina.

Unatoč tome, smatram da je potrebna sudska odluka o predmetnom sporu jesu li poduzete radnje pobojne, odnosno remeti li se tim radnjama pravo na ujednačeno namirenje vjerovnika. U navedenom parničnom postupku sud je zakazao pripremno ročište za dan 14.11.2024.g.

Obzirom na kompleksnost spora potrebno je angažirati odvjetnika za zastupanje stečajnog dužnika u toj parnici.

U tužbi je kao vrijednost predmeta spora naveden iznos od 7.000,00 EUR, ali su tuženici prigovorili tako označenom VPS-u kao prenisko označenom, te traže da se isti utvrdi u iznosu od 3.964.800,00 EUR.

Za vođenje spora će biti potrebno barem 5 radnji (dopuna odgovora na tužbu, pripremno ročište, 1 ročište glavne rasprave, 1 podnesak i žalba), što prema sada označenom VPS-u iznosi 1.312,50 EUR (1.025,00 EUR + PDV).

Obzirom na izgledno usvajanje prigovora na prenisko postavljeni VPS-a, te da će isti biti povećan barem na iznos tražbine tužitelja odvjetnika Željka Jurića odnosno na iznos od 343.680,09 EUR smatram da bi bilo primjereno odrediti da će stečajna masa podmiriti odvjetniku na ime nagrade po radnji iznos od 1.000,00 EUR, ukupno najviše 5 radnji odnosno max 5.000,00 EUR, time da će za slučaj uspjeha u sporu razliku do punog iznosa nagrade odvjetnik imati pravo naplatiti od protivne strane.

Također, zbog prigovora VPS-u zasada nije moguće specificirati predvidive troškove vođenja predmetnog postupka.

DOKAZ: Tužba posl.br. P-917/2024
 Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.12.2022.g.
 Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 27.12.2022.g.
 Nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke

4. Pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici se vodi parnični postupak posl. broj P-28/2023, po tužbi Rate Stojanovića protiv stečajnog dužnika radi zaključenja kupoprodajnog ugovora podredno isplate i naknade štete.

Vrijednost predmeta spora je 55.000,00 EUR.

U tom postupku tužitelj zahtijeva zaključenje Ugovora o kupoprodaji glede nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 817, k.č.br. 30/3, etažno vlasništvo E-2, odnosno podredno isplatu iznosa od 67.401,62 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, kojeg je isplatio po osnovi sklopljenog predugovora. Tužitelj je u posjedu predmetnog stana.

Tuženik je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti i podnio protutužbeni zahtjev kojim zahtijeva predaju posjeda navedene nekretnine, te isplatu iznosa od 6.768,89 EUR s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na ime neplaćene najamnine za nekretninu do 31.12.2022., kao i daljnu isplatu najamnine u iznosu od 398,17 EUR mjesečno računajući od mjeseca lipnja 2023. pa do zaključenja glavne rasprave.

Obzirom je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravima (zabilježbama ovrhe) nije moguć prijenos prava vlasništva glede predmetne nekretnine, pa stoga niti sklapanje kupoprodajnog ugovora kako se to tužbom zahtijeva.

I za ovaj spor smatram potrebnim angažiranje punomoćnika za zastupanje stečajnog dužnika u toj parnici, time da bi se ugovorilo da odvjetnik svoje zastupanje može naplatiti samo po uspjehu u sporu od protivne strane.

DOKAZ: Tužba posl.br. P-28/2023

5. Društvo SIMPLY CONNECT d.o.o. je u ovom postupku dostavilo stečajnom upravitelju Obavijest o izlučnom pravu dana 28.12.2023.g. glede nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul..br. 937, k.o. Podotočje, kč.br. 31/1 i kč.br. 31/13, livada i vrt, ukupne površine 954 m².

Nakon što izlučni vjerovnik predočio izvornik Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen između LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o., kao prodavatelja, i društva SIMPLY CONNECT d.o.o., kao kupca, dana 29.12.2022. godine, te dokaz o podmirenju kupoprodajne cijene podmirenjem tražbine Raiffeisenbank Mittlere Sudoststeirmark egen u iznosu od 200.000,00 EUR, utvrđeno je da je SIMPLY CONNECT d.o.o. u cijelosti ispunio svoje ugovorne obveze po pitanju isplate kupoprodajne cijene, iz čega je razvidno da je stoga osnovan postavljeni izlučni zahtjev.

DOKAZ: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 29.12.2022.g.,
Univerzalni nalog za plaćanje od 07.11.2022.g.

6. Slijedom iznijetoga predlažem dopunu dnevnog reda sa sljedećim odlukama:

I. Donošenje odluke kojom se ukida se odluka sa Ispitnog ročišta održanog u postupku pod gornjim brojem dana 12. ožujka 2024.g., a kojom je dozvoljeno pravo glasa stečajnom vjerovniku odvjetniku Željku Juriću.

II Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u parničnom postupku br. P-917/2024 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi odvjetnika Željka Jurića protiv LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju i dr., radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

III Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica da za parnični postupak br. P-917/2024 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi odvjetnika Željka Jurića protiv LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju i dr, radi pobijanja pravnih radnji dužnika, sklopi ugovor sa odvjetnikom da će se istom isplatiti 1.000,00 EUR po radnji, ukupno najviše 5 radnji odnosno max 5.000,00 EUR do okončanja prvostupanjskog postupka.

IV Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u parničnom postupku br. P-28/2023 pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici po tužbi Rate Stojanovića protiv LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, radi zaključenja kupoprodajnog ugovora podredno radi isplate i naknade štete.

V Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnoj upraviteljici za priznanje zahtjeva izlučnog vjerovnika SIMPLY CONNECT d.o.o. za izlučnjem nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul..br. 937, k.o. Podotočje, kč.br. 31/1 i kč.br. 31/13, livada i vrt, ukupne površine 954 m².

LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica Antonia Selak