

48-8-5877/16-183

HTMO!!!

1603

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

22-11-2019

poštom — neposredno

prilog

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II, Zagreb

Na posl.br. St-5877/2016

Predlagatelj: **AMRA BAJRAKTARVIĆ MERKAŠ** iz Zagreba, Zadarska ulica 77,  
OIB: 85555010733  
-stečajni vjerovnik

Stečajni dužnik: **DELTA BLATO d.o.o.** u stečaju, Jurja Dalmatinca 7, Zagreb,  
OIB: 02734240858

radi: **PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU PROVEDBE PRODAJE IMOVINE DUŽNIKA**  
temeljem Rješenja o prodaji posl.br. St-5877/2016-81 od 29.01.2019.i  
Rješenje o prodaji posl.br. St-5877/2016-82 od 29.01.2019.g.

veza: **Zaključak o prodaji posl.br. St-5877/16-150 od 15.10.2019. i**  
**Zaključak o prodaji posl.br. St-5877/16-151 od 15.10.2019.**

### PODNEŠAK

**Prijedlog za obustavu provedbe prodaje imovine dužnika  
temeljem Rješenja o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom od 29.01.2019.g  
i Zaključaka o prodaji od 15.10.2019.g. dostavljenih Financijskoj agenciji**

1x

vjerovnik II.višeg isplatnog reda

I. Nadležni sud je dana 29.01.2019.g. donio Rješenja o prodaji imovine posl.br.St-5877/2016-81 i St-5877/2016-82, a posljedično tome i Zaključke o prodaji posl.St-5877/16-150 i St-5877/2016-151 od 15.10.2019., temeljem kojih je zakazana na FINI prva javna elektronička dražba za 22.01.2020.g.

Navedena Rješenja o prodaji nekretnina opterećenih razlučnim pravom uz primjenu odredbi čl.247.SZ, donesena su temeljem prijedloga stečajnog upravitelja gđe Rajke Jagmarević od 24.01.2019.g.

II. Rješenja o prodaji St-5877/2016-81 i St-5877/2016-82 od 29.01.2019.g donesena su iako **nisu bile ispunjene zakonske procesne pretpostavke**, kako slijedi:

Neosporna činjenica je, da dana 24.01.2019.g. stečajni upravitelj Rajka Jagmarević **nije imala procesno ovlaštenje podnijeti prijedlog za donošenje Rješenja o prodaji St-5877/2016-81 i St-5877/2016-82 od 29.01.2019.g.**, obzirom da joj je nadležni sud Potvrdu o imenovanju predao dana 29.04.2019.g., odnosno nakon više od 3 mjeseca nakon što su predmetna Rješenja o prodaji donesena.

Naime, tek predajom od strane nadležnog suda Potvrde o imenovanju stečajnom upravitelju Rajki Jagmarević **dana 29.04.2019.g. prestala su formalna-pravna ovlaštenja** prijašnjem stečajnom upravitelju Nadi Reljić, sukladno odredbi čl.87.st.6.SZ.



1604

*Slijedom iznesenog, razvidno je da stečajni upravitelj danom podnošenja nadležnom sudu prijedloga za prodaju imovine od 24.01.2019. nije imao formalno-pravno i procesno ovlaštenje za isto, obzirom da joj je nadležni sud Potvrdu o imenovanju dana predao dana 29.04.2019.g.*

III. Vjerovnicima je na održanom izvještajnom ročištu dana 03.09.2018.g. protivno odredbama čl.227.st.4.SZ je uskraćeno očitovati se o izvješću stečajnog upravitelja Rajke Jagmarević podnesenog 28.08.2018.g.

**Nadalje, protivno čl.228. SZ vjerovnicima je uskraćeno zakonsko pravo održavanja posebne skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prihvatanju u cijelosti ili djelomično izvješća stečajnog upravitelja Rajke Jagmarević podnesenog dana 28.08.2018.g., o provedenom stečajnom postupku i njegovim troškovima, o unovčenoj stečajnoj masi i obavljenim isplatama, o nenaplaćenim tražbinama, a poglavito o daljnjem unovčenju imovine ili mogućnosti da se pristupi pripremi stečajnog plana.**

Iz dostavljenog izvješća stečajnog upravitelja Rajke Jagmarević od 28.08.2018.g. razvidno je da je isti zaključio "da stečajni dužnik ima relativno dobre uvjete za nastavak poslovanja kao i za izradu stečajnog plana obzirom na zainteresirane investitore koji su pokazali želju i mogućnost ulaganja u dokapitalizaciju radi izgradnje hotela i stanova".

**Posebna skupština vjerovnika nije održana prije donošenja navedenih Rješenja o prodaji od 29.01.2019.g., protivno čl.228.SZ, čime je vjerovnicima uskraćeno zakonsko pravo za donošenje odluka o načinu i uvjetima namirenja svojih tražbina ili unovčenjem imovine ili kroz izradu i provedbu stečajnog plana.**

Naime, posebna skupština vjerovnika sazvana od nadležnog suda za 12.12.2018.g, sukladno čl.103,104,107 SZ a u svezi sa odredbama čl.217. i 229.SZ i dnevnim redom pod.I. donošenje odluke o nastavku poslovanja stečajnog dužnika i pod.II.unovčenje stečajne mase , jednoglasnom odlukom skupštine vjerovnika je odgođen!!!.

Iako nisu bile ispunjene zakonske pretpostavke (stečajnom upravitelju nije predana potvrda o imenovanju) na prijedlog stečajnog upravitelja nadležni sud je donio Rješenja o prodaji nekretnina opterećenim razlučnim pravom dana 29.01.2019., i zakazao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za 14.02.2019.g .

Na Rješenje o prodaji posl.St-5877/2016-82, razlučni vjerovnik Jelena Jurjević, Zagreb, Rudeška cesta 246, OIB: 00135749771 koja ima upisano založno pravo na nekretninama koje su predmet prodaje, upisanim pri Općinskim sudom Novi Zagreb u zk.ul.10381 k.o.Blato Novo, izjavila je žalbu kojom se izričito protivila prodaji nekretnina stečajnog dužnika i iskazala svoju suglasnost kao razlučni vjerovnik za nastavak dužnikovog poslovanja do izrade i predlaganja stečajnog plana. Međutim, VTS HR je donio odluku da se odbija njena žalba, obzirom "da se na skupštini vjerovnika od 12.12.2018.g ista nije protivila prodaji predmetne nekretnine jer to proizilazi iz zapisnika sa ročišta " te da je ista razlučni vjerovnik bez prava glasa i da su shodno tome razlozi za žalbu irelevantni. Ovakvom odlukom prije svega VTS RH je zanemario činjenicu da je jednoglasnom odlukom skupština vjerovnika donošenje odluka sa iste odgođena.

Nadalje, skupština vjerovnika sazvana od nadležnog suda za 08.04.2019.g. ponovo je jednoglasnom odlukom skupštine vjerovnika odgođeno donošenje odluka zbog provjere dokumenta "Analize poslovanja i nastavka poslovanja stečajnog dužnika u svrhu izrade stečajnog plana" predanog od strane zainteresiranog investitora TD GAŠO 11 d.o.o.



1605

Nadalje, zakazana skupština vjerovnika za 16.05.2019.g. zaključkom nadležnog suda je odgođena uz obrazloženje da se ista ne može održati zbog uložених žalbi vjerovnika a koje utječu na broj glasova skupštine.

**Iz gore navedenog, razvidno je da u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni vjerovnici nisu imali mogućnost donošenja odluka o daljnjem tijeku stečajnog postupka, odnosno uskraćena su im zakonska prava, sukladno čl. 227. i čl.228.SZ.**

IV. Predlagatelj napominje nadležnom sudu da je u izvještaju stečajnog upravitelja Rajke Jagmarević od 27. 08.2018. g., objavljeno na e-oglasna ploča dana 28. 08.2018. g., na str. br. 6. navodeno: "Jelena Jurjević, Rudeška cesta br. 246, Zagreb, tražbinu nije prijavila, ali je u zemljišnim knjigama upisana kao hioptekarni vjerovnik. Tražbina po knjigovodstvenoj vrijednosti iznosi 857.440,63 kn dočim je u ZK ulošku znatno veća, što se mora regulirati promjenom upisa u ZK. Za tražbinu terećenje je na broj ZK uloška: 10381 katastarska općina: 9996, BLATO NOVO, a upis je izvršen s temelja Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke 04.06.2012. g."

Predlagatelj napominje, da je stečajni upravitelj Rajka Jagmarević podnio prijedlog naslovnom sudu o prodaji nekretnine pod razlučnim pravom Jelene Jurjević, bez da je utvrdio visinu tražbine osiguranu razlučnim pravom, **posebice iz razloga što je isto razlučno pravo upisano temeljem istog Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 04.06.2012. godine na još dvije nekretnine, koje NISU u vlasništvu stečajnog dužnika.**

Naime, Ugovor o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 04.06.2012. g. upisan je na nekretnini u zk. ul. 10381 k.o. Blato Novo na suvlasničkom djelu redni br. 18. stečajnog dužnika, upisano pod Z-31066/12 i Z-12199/13 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Identični ugovor o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 04.06.2012. godine također je upisan u zk.ul. 10381 k.o. Blato Novo na suvlasničkim dijelovima pod rednim br. 20 i 21, upisano pod Z-31066/12 i Z-12199/13 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, **a koje nekretnine NISU u vlasništvu stečajnog dužnika.**

Stečajni upravitelj Rajka Jagmarević sukladno svom izvješću od 27.08.2018.g. je utvrdila da razlučni vjerovnik Jelena Jurjević svoju tražbinu nije prijavila, da je tražbina u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 857.440,63 KN a da je u zemljišnim knjigama založno pravo upisano u iznosu od 935.577,80 EUR, **te da se isto mora regulirati promjenom upisa u zemljišnim-knjigama,**

Neosporna činjenica je da do današnjeg dana **NIJE IZVRŠENA PROMJENA UPISA** u zk, te je većina sudonika stečajnog postupka ovakvim nesavjesnim i neurednim postupanjem dovedena u zabludu, obzirom da je na taj način stvorena pogrešna slika da upisani razlučni vjerovnik ima pravo namirenja svoje tražbine više nego što je procijenjena vrijednost nekretnine koja se prodaje.

Razlučni vjerovnik Jelena Jurjević, zastupana po odvjetniku Igoru Saviću iz OD Savić & Savić, je 09.10.2019.g. predložio donošenje Zaključka o prodaji sukladno Rješenju o prodaji St-5877/2016-82 od 29.01.2019.g., iako nije izvršena promjena upisa visine tražbine u zemljišnim knjigama posebice obzirom na činjenicu da je isto razlučno pravo upisano i na nekretninama, **koje NISU u vlasništvu stečajnog dužnika.**

V. Slijedom iznesenog, predlagatelj predlaže nadležnom sudu **da donese odluku kojom stavlja van snage Rješenja o prodaji St-5877/2016-81 i St-5877/2016-82 od 29.01.2019.g.,** koja su donesena na prijedlog stečajnog upravitelja Rajke Jagmarević od 24.01.2019.g., obzirom da nisu bile ispunjene zakonske procesne pretpostavke odnosno ista nije imala procesno ovlaštenje -Potvrdu o imenovanju (ista predana 29.04.2019.).

Ujedno, predlagatelj predlaže nadležnom sudu da žurno povuče Zaključke o prodaji St-5877/2016-151 i St-5877/2016-152 od 15.10.2019.g. predane Financijskoj agenciji, obzirom da se provedbom prve javne dražbe zakazane za 22.01.2020.g. stečajnim vjerovnicima, stečajnoj masi i stečajnom dužniku nanosi nenadoknadiva šteta.

Molim naslovni sud za žurno postupanje i da svojom odlukom omogući donošenje legitimne odluke skupštine vjerovnika o daljnjem tijeku stečajnog postupka, posebice jer su vjerovnici iskazali interes za namirenje tražbina kroz izradu i provedbu stečajnog plana, a što bi provedbom prodaje imovine po navedenim Rješenjima bilo onemogućeno.

Zagreb, 22 studeni 2019.g.

Potpis:  
Amra Bajraktarević Merkaš

