



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II

20. St-1254/19-249

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, dana 10. siječnja 2020.

riješio je

- I. U stečajnom postupku pod poslovnim br. St-1254/19, Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, stečajni upravitelj Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790, razrješava se dužnosti stečajnog upravitelja.
- II. U stečajnom postupku pod poslovnim br. St-1254/19 Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Kralja Držislava 10, OIB 02776574813, za stečajnog upravitelja imenuje se Antonia Selak, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB 91237926182.
- III. Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu će nakon preuzimanja Potvrde o imenovanju stečajnog upravitelja Antonia Selak, Zagreb, Rudeška cesta 160 b, OIB 91237926182, upisati promjenu stečajnog upravitelja iz toč. I. i II. ovog rješenja.

Obrazloženje

Stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić prvotno je razriješena dužnosti stečajnog upravitelja Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-1254/19-227 od 25. listopada 2019. godine, te je zatim metodom slučajnog odabira s liste A stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda, sukladno čl. 84. st.2 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, dalje SZ) za stečajnog upravitelja izabrana stečajna upraviteljica Antonia Selak, te na temelju takvog izbora sukladno čl. 85. st. 1 SZ-a imenovana je za stečajnu upraviteljicu u ovom stečajnom predmetu.

Povodom podnesene žalbe vjerovnika MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb, prethodno citirano rješenje je ukinuto odlukom Visokog trgovačkog suda RH pod posl. br. Pž-6754/19-4 od 18. prosinca 2019. godine, a koja odluka je u Trgovački sud u Zagrebu dostavljena dana 2. siječnja 2020., a u 20. referadi zaprimljena dana 9. siječnja 2020. godine.

Prilikom preuzimanja dužnosti, stečajna upraviteljica Antonia Selak od stečajne upraviteljice Nine Markovinović Belamarić preuzeta je dokumentacija Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, a što je utvrđeno Zapisnikom od 4. studenog 2019. godine (str. 827-828 spisa).

Tom prilikom, a tako i nakon naknadnih zamolbi, stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić stečajnoj upraviteljici Antonii Selak nije predala Ugovor o zakupu Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, s tvrtkom MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb, prvo navodeći da je Ugovor o zakupu dostavljen zakupniku MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb na potpis, te zatim, da Ugovor nije niti zaključen. O navedenom u spis je dostavljen ispis nastale komunikacije putem e-mail-a između stečajne upraviteljice Nine Markovinović Belamarić i stečajne upraviteljice Antonie Selak (str. 846-851 spisa). Iz dostavljenog proizlazi da je stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić u e-mail-u od 21. studenog 2019. godine decidirano se očitovala da pismeni ugovor nije zaključen, ali da bi predmet zakupa bila nekretnina koju je prvotno koristio zakupnik MARASOVIĆ d.o.o., Dugopolje.

Uvidom u Ugovor o zakupu zaključenog između Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813 i MARASOVIĆ d.o.o. od 2. siječnja 2017. godine proizlazi da je predmet zakupa bio poslovni objekt- proizvodne hale i uredski prostor, vlasništvo Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, te da je ugovor bio zaključen na određeno vrijeme do listopada 2017. godine, te zatim je dana 3. prosinca 2018. godine stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić zaključila Aneks ugovora o zakupu s tvrtkom MARASOVIĆ d.o.o, Dugopolje, konstatirajući da je navedeni zakupac kontinuirano u zakupu navedenog prostora i nakon isteka istoga ugovorenog roka, odnosno nakon 30. listopada 2017. godine. Također je utvrđeno, da je čl. 3. citiranog Aneksa dogovoreno da ugovorne strane zaključuju ugovor na određeno vrijeme od 1. studenog 2018. godine pa do prodaje nekretnine. Iz citiranog članka proizlazi da je stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić protivno odredbi čl. 230. st. 1. toč. 5. SZ-a sklopila, odnosno nastavila ugovor o zakupu na rok duži od 6 mjeseci, a bez obvezne suglasnosti skupštine vjerovnika, a koju suglasnost je bila dužna pribaviti.

Sukladno čl. 216. st. 1. SZ-a kao i po uputi suda, stečajna upraviteljica Antonia Selak je radi, kako preuzimanja imovine u vlasništvu Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813 u posjed i upravljanje njome, tako i zbog razjašnjenja situacije oko zakupa, dana 6. prosinca 2019. godine izvršila očevid na licu mjesta u Dugopolju, a u odnosu na nekretnine u vlasništvu ove stečajne mase, u prisutnosti javnog bilježnika koji je začinio Zapisnik o posvjedočenju činjenica radi preuzimanja nekretnina koje su se nalazile u posjedu nepoznatih osoba (str. 857-858 spisa).

Tom prilikom utvrđeno je, da skladišta neovlašteno koriste treće osobe i to nekretnina označena kao zkč. 5861/17, upisana u zk ul. 2880, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine od 800 m², izgrađena na zemljištu površine 2000 m², da je u posjedu tvrtke DAJAKOVIĆ d.o.o., i to bez sklopljenog ugovora o zakupu. Da je nekretnina označena zkč. 5861/343, upisana u zk ul. 2166, k.o. Dugopolje, u naravi skladište površine 800 m², izgrađena na zemljištu površine 2000 m², u posjedu treće osobe, odnosno da je u posjedu tvrtke FURNITURE 1 d.o.o., Zagreb (na licu mjesta su zatečeni i djelatnici).

U ovosudni spis dostavljen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30. srpnja 2019. godine, zaključen između tvrtke MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb kao zakupodavca i tvrtke FURNITURE 1 d.o.o., Zagreb, a kojim Ugovorom se zakupodavac obvezao predati u zakup zakupniku nekretnine koja se nalazi u Dugopolju, upisane zkč br. 5861/343, k.o. Dugopolje, zemljišnoknjižni odjel Solin, skladišni prostor u Dugopolju, ukupne površine 800

m2, odnosno onako kako je to opisano u čl. 1 citiranog Ugovora. Čl. 2. st. 1. Ugovora ugovorne strane odredile su visinu zakupnine u iznosu od 4,5 EUR-a/m2 mjesečno, bez PDV-a, plativo u kunsjoj protuvrijednosti, te zatim čl. 2. 2. Ugovora dogovorile da će zakupnik do 31. prosinca 2019. godine plaćati smanjeni iznos najamnine u iznosu od 2.250,00 EUR-a, a nakon 31. prosinca 2019 da će plaćati ukupan dogovoreni iznos od 3.600,00 EUR-a sve uvećano za PDV. Čl. 9. st. 1. Ugovora stranke su ugovorile da ugovor stupa na snagu danom potpisa istoga (30. srpnja 2015.), a obračun zakupnine i ostalih režijskih troškova da se primjenjuje od 15. kolovoza 2019. godine, a čl. 9.2. da se ugovor sklapa na neodređeno vrijeme.

Dakle, na licu mjesta, nesporno je utvrđeno, da nepoznate treće osobe koriste prostore u vlasništvu Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, da zatečeni zakupac isti koristi neosnovano, odnosno da sa istim nikada nije zaključen ugovor o zakupu, odnosno zatečene osobe su u posjedu i korištenju predmetnog prostora neovlašteno, a stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić o navedenom činjeničnom stanju nije imala nikakvih saznanja.

Proizlazi da je nekretnine u vlasništvu Stečajna masa iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, treća osoba MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb, neovlašteno dala u zakup zatečenom zakupcu FURNITURE1 d.o.o., Zagreb, a kako to nesporno proizlazi iz pribavljenog zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora (str. 854-856 spisa).

Posebno se naglašava, da po prvotnom iskazivanju stečajne upraviteljice Nine Markovinović Belamarić je ista navedeni prostor dala u zakup upravo tvrtki MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb, za mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.500,00 kn plus pripadajući PDV (ukupno 1.875,00 kn), da je ugovor na potpisu kod zakupnika, da bi kasnije dala očitovanje da ugovor sa tvrtkom MEDITERAN AUTO d.o.o. Zagreb, nikada nije ni zaključen. Međutim, nesporno je, da je stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić tvrtki MEDITERAN AUTO d.o.o. Zagreb uspostavila račune za mjesečne zakupnine u iznosu od 1.500,00 kn plus pripadajući PDV u iznosu od 375,00 kn, i to račun br. 1/19 od 3. rujna 2019. na iznos od 937,50 kn, račun br. 2/19 od 3. rujna 2019. na iznos od 1.875,00 kn, račun br. 11/19 od 1. listopada 2019. na iznos od 1.875,00 kn. U navedenim fakturama nema nikakve točno određene specifikacije, već se samo navodi da je osnova ispostave zakupnina.

Imajući u vidu da je tvrtka MEDITERAN AUTO d.o.o., Zagreb Stečajnoj masi iza VRPOLJE METALI d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Rudeška cesta 160 b, OIB 02776574813, podmirivao mjesečne računa u iznosu od 1.875,00 kn proizlazi, da je isti zaključujući neovlašteno ugovor o zakupu s tvrtkom FURNITURE 1 d.o.o., Zagreb u odnosu na predmetni objekt koji je dao u zakup, ostvarivao novčane iznose koji gotovo preko 20 puta premašuju zakupninu koju je plaćao stečajnoj masi, a kako je to dogovorio s stečajnom upraviteljicom Ninom Markovinović Belamarić.

Iz navedenog proizlazi da je, stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić za zakup predmetnog prostora pristala na mjesečni zakup u iznosu od 1.500,00 kn plus PDV, da bi zatim zakupnik MEDITERAN AUTO d.o.o. Zagreb, neovlašteno sebe titulirao kao zakupodavca i neovlašteno s tvrtkom FURNITURE 1 d.o.o. Zagreb, taj isti prostor dao u zakup za mjesečni iznos najamnine od 2.250,00 EUR-a plus PDV, odnosno nakon 31. prosinca 2019. godine za mjesečnu najamninu u iznosu od 3.600,00 EUR-a uvećano za PDV. Također predmetni prostor dat je u zakup na neodređeno vrijeme računajući od 15. kolovoza

2019., a što se protivi kogentnim odredbama Stečajnog zakona, koje obvezno traže suglasnost skupštine za zakupe preko 6 mjeseci.

Slijedom prethodno navedenog, proizlazi da je stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić odobravajući mjesečni zakup od 1.500,00 kn, na lokaciji u poslovnoj zoni u Dugopolju, a sve to uz opće poznatu činjenicu atraktivnosti predmetne lokacije, kao i činjenice da se m² predmetnog prostora na navedenoj lokaciji iznamljuje za 2-3 EUR/m², zapravo napravila iznimno štetnu radnju za stečajnu masu, odnosno stečajnu masu lišila prihoda adekvatne najamnine, a koje ponašanje ukazuje da se ista ne ponaša s pažnjom dobrog gospodara, odnosno slobodno se zaključuje da se radi o neodgovornom ponašanju prema stečajnoj masi.

Iz prethodno navedenog nesporno proizlazi, i ovom prilikom, da se radi o velikim propustima i nedopuštenim radnjama u obavljanju stečajno-upraviteljske dužnosti na strani stečajnog upravitelja. Odnosno, radi se o nepoštivanju zakonskih odredbi, radi se o nebrizi za stečajnu masu, a što za posljedicu ima i nebrigu u odnosu na stečajne vjerovnike, a što sve po stavu ovog suda ukazuju na osobito važne razloge dostatne za razrješenje dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku, a koji razlozi zahtijevaju razrješenje stečajnog upravitelja, a bez potrebe da se isti prethodno o navedenom očituje.

Na temelju čl. 91. st. 2. SZ-a sud je po službenoj dužnosti, a zbog prethodno nastalih važnih razloga, odnosno propusta u radu stečajnog upravitelja, stečajnog upravitelja Nina Markovinović Belamarić, Zagreb, Kralja Držislava 10, OIB 49920167790 razriješio dužnosti stečajnog upravitelja.

Zatim, na temelju čl. 84. st. 2. SZ-a sud je izvršio odabir stečajnog upravitelja ručno i to u osobi bivše stečajne upraviteljice Antonie Selak koja je prvotno Rješenjem od 25. listopada 2019. godine izabrana metodom slučajnog odabira s liste A stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda, odnosno automatskim odabirom, a to iz razloga, jer je upravo navedena stečajna upraviteljica uz posebno uložene napore u odnosu na razjašnjenje zakupnih odnosa, te uz sve poteškoće oko pribavljanja postojećih ugovora o zakupu, utvrdila zapravo pravo činjenično stanje i doprinjela zaključenju novih ugovora o zakupu temeljem kojih će konačno stečajna masa prihodovati pripadajuće primjerene zakupnine, kao i nadoknadu za vrijeme korištenja prostora po mjesečnoj zakupnini u iznosu od 1.500,00 kn, te na temelju čl. 85. st. 1. SZ-a, na temelju tako opisanog izbora, imenovao stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

U Zagrebu, 10. siječnja 2020.

SUDAC

LUCIJA BUTIGAN

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o razrješenju stečajnog upravitelja pravo na žalbu imaju samo stečajni vjerovnici (čl. 91. st. 4. SZ-a).

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj Nina Markovinović Belamarić
3. novoimenovani stečajni upravitelj Antonia Selak
4. sudski registar-neposredno
5. RH, Ministarstvo pravosuđa, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49

Broj zapisa: **17892-d7496**

Kontrolni broj: **05b3a-fa37b-4cbbb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.