

U Splitu, 11. listopada 2021.g.

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

St-63/2015

IZ RUKE

Preko pošte

13 -10- 2021 TRGOVAČKI SUD U SPLITU

predano za poštu obično-prep. dne. 20 21000 SPLIT  
POŠTA R  
broj primjeraka 3 priloga  
taksirano KN POTPIS

**Predmet:** Stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split

**Razlučni vjerovnik:** Tomo Roščić iz Splita, OIB: 42246156055

### PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Ovim podneskom, u uvodu naznačeni razlučni vjerovnik se očituje na Obračun troškova unovčenja imovine – posebnih dijelova kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split i to baš: 28. etaža, 29. etaža, 31. etaža, 32. etaža i 58. etaža.

Razlučni vjerovnik se protivi predmetnom obračunu u cijelosti, i to u odnosu na direktni i indirektni trošak, a sve iz sljedećih razloga:

- a) Direktni trošak – stečajna upraviteljica navodi kako su predmetni troškovi (a koji se sastoje od troškova struje, vode, troškova pričuve, komunalne i vodne naknade te troška oglašavanja prodaje putem Fina-e) obračunati prema izvršeni plaćanjima sa računa stečajnog dužnika i u izravnoj su vezi sa nekretninama koje su bile predmet prodaje.

Razlučnom vjerovniku nije jasno zašto su predmetni troškovi plaćeni sa računa stečajnog dužnika kada je poznato da su predmetne nekretnine bile u zakupu te da je obveza zakupnika bila uz plaćanje zakupnine također i plaćanje režija. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju razvidno je kako izdani računi ne predstavljaju paušalne troškove priključaka već da se isti odnose na isporučene usluge odnosno potrošenu električnu energiju i vodu. Stoga predmetni računi nikako ne mogu ići na teret troškova unovčenja odnosno na teret razlučnog vjerovnika. Također se navodi da su upravo predmetne nekretnine ostvarivale prihod u vidu zakupnine te da su predmetni troškovi mogli i trebali biti podmireni iz tog prihoda. Ujedno se ističe, a s obzirom na činjenicu da se radi o uslugama koje su koristili zakupnici, a navodno platio stečajni dužnik, da je stečajna upraviteljica postupajući kao dobar gospodarstvenik trebala pokrenuti sudske postupke protiv zakupnika radi regresa plaćenih računa.

Posebno se prigovara nadopuni obračuna troškova iz koje je razvidno da stečajna upraviteljica i nadalje obračunava utrošak vode i električne energije koju troše zakupnici, pa su isti troškovi u periodu od manje od 3 mjeseca porasli za čak 17.942,89 kn.

Također se ističe kako iz dostavljenih konto kartica davatelja usluga nije moguće utvrditi tko je izvršio uplate, odnosno da li su iste izvršili zakupnici ili stečajni dužnik odnosno stečajna upraviteljica.

- b) Indirektni trošak – razlučni vjerovnik prigovara ukupno procijenjenoj vrijednosti imovine stečajnog dužnika kao i postotku koji prema obračunu stečajne upraviteljice otpada na predmetne nekretnine. Naime, već u Rješenju o otvaranju stečajnog postupka razvidno je da je stečajni dužnik vlasnik preko 60 nekretnina, od kojih su neke veoma vrijedne. Pobjanim obračunom stečajna upraviteljica navodi kako ukupna imovina stečajnog dužnika vrijedi 14.755.679,37 kn, a koji iznos je po mišljenju razlučnog vjerovnika nerealno i prenisko označen. Tijekom cijelog postupka iskazivano je stanje stečajne mase te su nekretnine stečajnog dužnika prikazivane u dvostruko većem iznosu (29.589.054,46 kn).

Nije moguće da na prodane nekretnine opterećen razlučnim pravom otpada čak trećina sve imovine stečajnog dužnika, te se takvom paušalnom obračunu razlučni vjerovnik oštro protivi.

Ujedno se prigovara i „ostalim troškovima“ koji su iskazani u paušalnom iznosu od čak 150.000,00 kn bez iti jednog priloženog dokaza.

Budući da stečajna upraviteljica nije građevinski vještak te da nije stručna procijenjivati vrijednost imovine, u daljnjem tijeku postupka se predlaže po stručnoj osobi – vještaku građevinske struke – utvrditi vrijednost imovine stečajnog dužnika te potom na temelju istog utvrditi postotak imovine osigurane predmetnim razlučnim pravom.

Ujedno se predlaže da stečajna upraviteljica dostavi dokaze na okolnost iskazanih „ostalih indirektnih troškova“ u visini od 150.000,00 kn, kao i da se ista očituje o iskazanim primjedbama o visini režija koje su nastale korištenjem nekretnina od strane zakupnika.

TOMO ROŠČIĆ  
Rošćić