

dr.sc. Ivo Mijoč  
Andrije Hebranga 73  
31 000 Osijek  
**OIB: 15425129018**

**Stečajni upravitelj**  
BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju  
Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21  
MB: 01127632  
**OIB 43254613447**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU  
Trg pobjede 13  
35 000 Slavonski Brod  
**na broj: 7 St-892/2016**

U Osijeku, 10.01.2020. godine

Predmet: Dostava mišljenja stečajnog upravitelja po podnesku Zdravka Gelenčira, Nova Gradiška 101, OIB: 68941826297 zastupan po punomoćnici Darinki Kaplan, odvjetnici iz Nove Gradiške, Zrinskih 12

Poštovana gđo. sudac,

u prilogu se dostavlja mišljenje stečajnog upravitelja u odnosu na podnesak Zdravka Gelenčira, Nova Gradiška, Kralja Dmitra Zvonimira 101, OIB: 68941826297 zastupan po punomoćnici Darinki Kaplan, odvjetnici iz Nove Gradiške, Zrinskih 12 te molim da se mišljenje objavi na oglasnoj ploči suda.

S poštovanjem,

**BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju**  
zastupana po stečajnom upravitelju:  
dr.sc. Ivo Mijoč

**BROD NA SAVI**  
KREDITNA UNIJA U STEČAJU  
**SLAVONSKI BROD**  
OIB: 43254613447

dr.sc. Ivo Mijoč  
Andrije Hebranga 73  
31 000 Osijek  
**OIB: 15425129018**

**Stečajni upravitelj**  
BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju  
Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21  
MB: 01127632  
**OIB 43254613447**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU  
Trg pobjede 13  
35 000 Slavonski Brod  
**na broj: 7 St-892/2016**

U Osijeku, 30.12.2019. godine

Predmet: Dostava mišljenja stečajnog upravitelja po podnesku Zdravka Gelenčira, Nova Gradiška 101, OIB: 68941826297 zastupan po punomoćnici Darinki Kaplan, odvjetnici iz Nove Gradiške, Zrinskih 12

Poštovana gđo. sudac,

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju, Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21, OIB: 43254613447 sazvana je za dan 28. ožujka 2019. godine u 09,00 sati u prostorijama Trgovačkog suda Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, Trg pobjede 13, Slavonski Brod (soba 78/III kat), gdje se između ostaloga odlučivalo o točki tri dnevnog reda 3.- Odlučivanje o načinu i uvjetima unovčenja imovine - nekretnina dužnika, te o procjeni vrijednosti nekretnina - izboru sudskog vještaka.

U točki tri dnevnog reda – Odlučivanje o načinu i uvjetima unovčenja imovine dužnika odnosno izboru sudskog vještaka u svrhu procjene vrijednosti nekretnina koje je potrebno unovčiti stečajni upravitelj podsjetio je kako je na Skupštini vjerovnika održanoj dana 05. listopada 2018. godine donesena odluka o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 404 k.o. Nova Gradiška te bi sukladno tome Skupština vjerovnika trebala odlučiti o izboru osobe vještaka - procjenitelja. Stečajni upravitelj je zaprimio tri ponude od kojih je najpovoljnija ponuda obrta R2 za vještačenje iz Osijeka.

Odvjetnica Darinka Kaplan, opunomoćenica Zdravka Gelenčira postavila je izlučni zahtjev stečajnom upravitelju koji se odnosi na nekretninu upisanu u zk. ul. 404. Nova Gradiška o čemu bi se stečajni upravitelj trebao očitovati. Opunomoćenica je naglasila kako smatra da Zdravko Gelenčir polaže pravo vlasništva na ovu nekretninu pa bi prije prodaje ove nekretnine trebalo o istome odlučiti. Stečajni upravitelj obavijestio je na Skupštini kako je predmetni zahtjev zaprimio dan prije održavanja Skupštine vjerovnika te da će se o navedenom očitovati u narednom razdoblju nakon detaljne analize podneska izlučnog vjerovnika od 27. ožujka 2019. godine.

Zakonski zastupnik stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske i punomoćnica stečajnog vjerovnika Ante Jurković iskazali su da je potrebno da stečajni upravitelj detaljno izvijesti

skupštinu o navedenom izlučnom zahtjevu, te o svim radnjama koje su relevantne za odlučivanje te da se ne protive da se donese odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u svrhu procjene vrijednosti nekretnine.

### **Kratka analiza predmeta:**

Zdravko Gelenčir sklopio je dana 4.3.1997. godine sa Štedno kreditnom zadrugom „Brod“ Ugovor o kreditu br. 10/2412 sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama upisane u zk.ul.br. 404, k.o Nova Gradiška na rok otplate 60 dana.

Sklopio je i 7 Aneksa navedenom ugovoru kojima je podmirivao samo kamate. Kako dužnik nije izmirio dug u cijelosti ovrhovoditelj je pokrenuo ovrhu radi iseljenja i dana 7.5.1999. godine Općinski sud u Novoj Gradiški donio je rješenje br. Ovr-925/98 kojim se određuje ovrha radi iseljenja.

Tijekom postupka ovršenik je vršio povremene uplate. Ovrhovoditelj Štedno kreditna zadruga Brod na Savi (pravni sljednik Štedno kreditne zadruge „Brod“) je na zahtjev ovršenika dana 26.4.2006. godine putem odvjetničkog društva Rački i kolege punomoćniku Zdravka Gelenčir odvjetnici Darinki Kaplan dostavio dug koji je na taj dan iznosio 52.476,43 kn. Međutim ovrhovoditelj nije bio u mogućnosti izvršiti jednokratnu uplatu tako da je u razdoblju od 10.10.2006.g. do 24.02.2009.g. isplatio ukupno 52.100,00 kn.

Uplate su bile periodične, i to: 10.10.2006. g. - 2.500,00 kn, 19.03.2007. g. - 16.000,00 kn, 21.05.2007. g. - 17.000,00 kn, 17.09.2007. g. - 7.000,00 kn, 20.09.2007. g. - 4.000,00 kn, 18.02.2009. g. - 1.600,00 kn i 25.02.2009. g. - 4.000,00 kn.

Dana 20.6.2011.g. ovršni postupak za iseljenje je obustavljen i ukinute su sve ovršne radnje. Štivilica d.o.o. je Ugovorom o otkupu i prijenosu potraživanja od 19.08.2011. godine otkupila ostatak duga za 1.992,80 kn. Dužnik je taj dug izmirio dana 23.03.2015. godine te mu je Kreditna unija izdala brisovnu izjavu s obzirom da ni Brod na Savi kreditna unija u likvidaciji, a niti Štivilica d.o.o. nisu imali više potraživanje prema Zdravku Gelenčir.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška broj Z-10548/2018-2 od 25. siječnja 2019. godine odbijen je prijedlog predlagatelja da temeljem pribavljene brisovne izjave uknjiži pravo vlasništva i brisanja zabilježbe na nekretninama upisanim na zk. ul. 404, k.o. Nova Gradiška koje se sastoji iz kčbr. 3840/5 kuća i dvorište u ul. Kralja Dmitra Zvonimira 101 sa 792 m<sup>2</sup>.

### **Mišljenje stečajnog upravitelja:**

Smatram da je predmetni izlučni zahtjev pravno neosnovan.

Ugovorom o kreditu sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretninama od 4.3.1997. godine suglasno je došlo do prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine vjerovnika te je u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba tog fiducijarnog prijenosa pod brojem Z-577/97.

Zbog zakašnjenja u ispunjenju obveza dužnika, vjerovnik-predlagatelj osiguranja je pred javnim bilježnikom pokrenuo postupak iz čl. 277. Ovršnog zakona te je u konačnici stekao punopravno vlasništvo navedene nekretnine (na temelju javnobilježničkog zapisnika o posvjedočenju činjenica od 23.12.1998. godine izvršeno brisanje zabilježbe Z-577/97 te je ŠKZ uknjižen kao vlasnik nekretnine).

Odredbama čl. 277. Ovršnog zakona (NN 57/96 do 154/11) određeno je kako u slučaju da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari - osigurana tražbina smatra izmirenom. Smatra se da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik stvari za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama, troškovima i porezom.

Slijedom svega navedenog nesporno proizlazi kako je stečajni dužnik kao predlagatelj osiguranja proveo postupak iz čl. 277. OZ-a, postajući tako punopravnim vlasnikom navedene nekretnine uz istovremeni prestanak njegove tražbine prema dužniku.

Uplate koje je Zdravko Gelenčir nakon toga nesporno izvršavao s pravnog stajališta imaju značenje plaćanja neduga, dakle isti je eventualno prema stečajnom dužniku mogao postaviti obvezno-pravni zahtjev na ime stjecanja bez osnove (prijaviti tražbinu kao stečajni vjerovnik), međutim imenovani nema nikakav izlučni-stvarno-pravni zahtjev prema stečajnom dužniku jer je njegovo vlasništvo nekretnine tijekom 1998. godine prešlo na stečajnog dužnika.

Stoga predlažem odbiti izlučni zahtjev navedene osobe te istog uputiti da u parnici dokazuje osnovanost svog zahtjeva. Dakako, ovo mišljenje ne daje nikakav legitimitet postupanju prednika Broda na Savi kreditna unija u stečaju (primanje uplata Zdravka Gelenčira unatoč znanju da je okončan postupak iz čl. 277. OZ-a i da je dug podmiren, izdavanje brisovne izjave radi brisanja zabilježbe Z-577/97 iako je navedena zabilježba obrisana 25.1.1999. pod Z-134/99 i sl.) već se samo bazira na pravnim aspektima konkretnog slučaja, ne upuštajući se u moralni aspekt postupanja i posljedice koje će, odnosno koje su po Zdravku Gelenčiru, nažalost, već nastupile.

Kako je jednoglasno donesena odluka na održanoj skupštini da se za procjenitelja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk. ul. 404 k.o. Nova Gradiška izabere R2 obrt za vještačenje u vlasništvu Zvonimira Rogač, a u iznosu od 3.250,00 kn smatram kako se može pristupiti prodaji nekretnine javnim oglašavanjem i prikupljanjem najpovoljnijih ponuda po utvrđenoj vrijednosti, a sve sukladno odlukama Skupštine vjerovnika od 05. listopada 2018. godine te 28. ožujka 2019. godine.

S poštovanjem,

**BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju**  
zastupana po stečajnom upravitelju:  
dr.sc. Ivo Mijoč

**BROD NA SAVI**  
KREDITNA UNIJA U STEČAJU  
**SLAVONSKI BROD**  
OIB: 43254613447