

Z A P I S N I K  
S ROČIŠTA ZA DIOBU KUPOVNINE

sastavljen kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Kennedyev trg 11, dana 14. prosinca 2021. godine na ročištu u stečajnom postupku nad dužnikom RAAFOURTY d.d. u stečaju, Zagreb, Vlaška 79, OIB: 17742557834, s početkom u 10,00 sati.

~~NAZOČNI OD SUDA.~~

Radovan Raduka, stečajni sudac  
Monika Fuček, zapisničar

Utvrđuje se da je nazočan stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić iz Zagreba.

Za Agram banku d.d., Marina Ljubanović, odv. iz Zagreba  
Za Slatinsku banku d.d., Alen Pešušić, odv. iz Zagreba

Poziv za ročište objavljen na e-oglasnoj ploči suda 30. studenog 2021.

Današnje ročište vezano je uz diobu kupovna dobivenih prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih kod:

- Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb,
- Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković, označena kao zk.č.br. 4982/3 k.o. Vrgorac, Dvorište, ukupne površine 7235 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 280 m<sup>2</sup>, te zk.č.br. 705 ZGR, k.o. Vrgorac, Zgrada tvornica, površine 800 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2302, k.o. Vrgorac te
- Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Pakrac, nekretnina označena kao zk.č.br. 1484/3, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 9960 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1762, k.o. Lipik, i nekretnina označena kao zk.č.br. 1484/7, broj D.L. 28, k.o. Lipik, Domišljan Oranica, ukupne površine 10015 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1763, k.o. Lipik.

Sud obavještava stranke kako će se troškovi isplatiti sukladno obračunu stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2021. dok će nagrada biti isplaćena stečajnom upravitelju nakon što se proda i nekretnina u Lipiku.

Stečajni upravitelj se obvezuje dostaviti novi obračun troškova, kako u odnosu na nagradu tako i u odnosu na ostale troškove jer je ranije računovodstvo s 31.12.2020. knjižilo pogrešan iznos obveza prema Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja, a koji je tek tijekom 2021. usklađen s Agencijom te ukupno iznosi 197.000,00 kn.

Pun. Agram banke d.d. protivi se ovakvim prijedlozima, posebno se ističe da je ovo treće ročište koje se održava radi diobe kupovnine te na današnji dan s obzirom da je se spominje da će stečajni upravitelj naknadno dostaviti obračun troškova

nedvojbeno proizlazi da se ovdje Agram banka nema na što očitovati i da ne zna o kojim troškovima se radi. Nastavno ponovno se ističe da se protivi nagradi stečajnog upravitelja da se isti izvrši nakon prodaje Lipika jer postoji još jedna nekretnina koja predstavlja vanknjižno vlasništvo koja nije opterećena hipotekom i koja mora participirati kao i sve ostale nekretnine u svim obračunima troškova kao i nagradi stečajnog upravitelja. Ukoliko će se obračun troškova vršiti prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina istom se protivi iz razloga što su određene nekretnine unovčene te traži da se obračun napravi prema unovčenim vrijednostima.

U odnosu na obračun troškova stečajni upravitelj ističe da je isti transparentan, nepromijenjen te se jedina promjena od strane stečajnog upravitelja odnosi na ranije pogrešan obračun tražbine AORPA izvršen od knjigovodstva ranijeg stečajnog upravitelja, a o čemu su razlučni vjerovnici danas uredno obaviješteni te im je dostavljen novi obračun. U preostalom dijelu radi se o uputi suda o samom načinu izvršavanja obračuna koji je prema stavu suda primjenjiv te kao stečajni upravitelj po istom moram postupiti. U odnosu na navode vezano uz garažu u Vlaškoj ulici koja je u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i nije opterećena razlučnim pravom potrebno je razjasniti da ista nije uopće upisana u zemljišne knjige niti stečajni dužnik raspolaže bilo kojim dokumentom o vlasništvu sporne nekretnine, osim što se ista nalazi u posjedu stečajnog upravitelja. U tom kontekstu nije moguće napraviti niti zakonitu procjenu vrijednosti nekretnine niti oglasiti istu uobičajenim sredstvima na prodaju, već eventualno ponuditi ranijem kupcu stana, a što sam osobno i učinio međutim kupac je zahtijevao da mu se dostavi dokumentacija o vlasništvu nekretnine, kojom nažalost ne raspolažem. U tom smislu uvjetovanje okončanja stečajnog postupka te isplate troškova i nagrade prodajom predmetne nekretnine nije u najmanju ruku svrsishodno te se kao takvo protivi osnovnom načelu stečajnog postupka. S druge strane i razlučni vjerovnik Agram banka kao i bilo koji drugi vjerovnik može zajedno sa stečajnim upraviteljem aktivno sudjelovati u pronalasku kupca ukoliko smatraju da se radi o jednostavnoj stvari. S druge strane nakon što se predmetna nekretnina unovči sva sredstva će se svakako isplatiti stečajnim vjerovnicima te ne vidim na koji način bi bilo koji razlučni vjerovnik bio oštećen a posebice jer na istoj ne postoje razlučna prava. Daljnju odluku o troškovima i obračunu prepuštam sudu te molim da se ista zbog obveza stečajne mase donese u što kraćem roku nakon primitka ispravljenog obračuna, a kako bi konačno mogao namiriti obveze stečajne mase.

Pun. Agram banke ističe da se zbog kratkoće roka ne može očitovati na obračun troškova koje je sad uručio stečajni upravitelj pogotovo koji su to razlozi zašto je sada došlo do povećanja od 80.000,00 kn u tom obračunu. Drugo u odnosu na garažu sve što je stečajni upravitelj iznio je pitanje odluka koje se donose na skupštini. Ono što razlučni vjerovnik ima saznanja i ono što je bilo izartikulirano sa prethodnim st. upraviteljem je da garaža će biti ponuđena onome tko će biti vlasnik stana s toga se predlaže da stečajni upravitelj sazove skupštinu na kojoj će se donijeti odluka o prodaji predmetne garaže pa će eventualne papire rješavati kupac, također sumnja se da ne postoji nikakva dokumentacija vezana za garažu.

Stečajni upravitelj se obvezuje predložiti održavanje skupštine vjerovnika na kojoj će se odlučiti o načinu i uvjetima prodaje garaže.

Sud navodi da će, nakon što zaprimi ispravljeni obračun troškova od stečajnog upravitelja, dostaviti ga danas prisutnim razlučnim vjerovnicima na očitovanje u roku od 8 dana, nakon čega će biti doneseno rješenje o namirenju.

Pun. Slatinske banke navodi da smatra da se nagrada stečajnom upravitelju treba isplatiti sukladno unovčenim vrijednostima nakon što se unovče nekretnine koje su predmet u ovome postupku.

Dovršeno u 10,45 sati.

Zapisničar:  
Monika Fuček

Stečajni sudac:  
Radovan Raduka

Stečajni upravitelj:

Razlučni vjerovnici:

