

507

ODVJETNIK  
Đorđe Perković  
Zagrebačka 16, Rijeka  
Mob: 099/3138981  
E-mail: odvj.perkovic@gmail.com

---

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

i

STEČAJNOM UPRAVITELJU  
Jozi Pavičiću  
Svetog roka 44, Osijek

Posl. br.: St-1126/16

Stečajni dužnik: KRAJANI d.o.o. u stečaju  
Nenadići bb  
OIB: 10917049327

Razlučni vjerovnik: PINEL KRK d.o.o. Krk  
Šetalište Svetog Bernardina 6/B  
OIB: 06613235433  
Zastupani po Đorđu Perkoviću, odvjetniku u Rijeci

**P O D N E S A K**  
**- razlučnog vjerovnika -**

---

Na skupštini vjerovnika održanoj u ovosudnom predmetu kod Trgovačkog suda u Rijeci dana 12. prosinca 2018. g. vjerovnici su se trebali izjasniti o točki dnevnog reda kojom je razlučni vjerovnik PINEL d.o.o. predložio donošenje odluke o sklapanju ugovora o zakupu između stečajnog dužnika i različenog vjerovnika za nekretnine na kojima PINLE d.o.o. ima upisano razlučno pravo

Na samoj skupštini nazočili su predstavnici 75% vjerovnika prvog isplatnog reda, sve u osobi Kristijana Nenadića, što je na samoj skupštini predstavljalo 100% glasova prvog isplatnog reda

Istovremeno na skupštini su nazočili i razlučni vjerovnici PINEL KRK d.o.o., SIC d.o.o. Višnjan te stečajni vjerovnici drugog

višeg isplatnog reda Đorđe Perković osobno, te zamjenik Općinskog državnog odvjetništva Rijeka kao predstavnik Republike Hrvatske.

Zbroj navedenih tražbina iznosi 91% ukupnih tražbina prijavljenih u stečajnom postupku.

Đorđe Perković osobno i PINEL KRK d.o.o. zastupan po odvjetniku Đorđu Perkoviću imaju tražbine u visini 87.5% od ukupno prijavljenih tražbina drugog višeg isplatnog reda što je istovremeno predstavljalo 95% ukupnih tražbina zastupljenih na skupštini.

Na samoj skupštini koja je i zakazan radi donošenja navedene odluke vjerovnik prvog isplatnog reda koji predstavlja 100% tražbina kao i razlučni vjerovnik PINEL KRK d.o.o. kao i vjerovnik Đorđe Perković su tražili da se donese odluka o zaključenju ugovora o zakupu nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni sudac je odlučio odgoditi donošenje odluke zbog čega su vjerovnici napustili skupštinu smatrajući da su povrijeđena njihova zakonska prava.

Međutim i sada nakon proteka vremena i dalje nisu riješeni problemi na koje ukazuje razlučni vjerovnik.

Naime zbog olujnog nevremena prije par mjeseci došlo je do teških oštećenja krova i fasade nekretnina a o čemu je razlučni vjerovnik dostavio i foto-dokumentaciju stečajnom upravitelju i sudu zbog kojih oštećenja svakodnevno nastaje nova šteta.

Razlučni vjerovnik koji se isključivo naplaćuje iz navedene nekretnine ima stvarni i pravni interes tražiti od suda i stečajnog upravitelja da se odmah pristupi otklanjanju štete kako bi se otklonio nastanka daljnje znatne štete.

Razlučni vjerovnik je ponudio zaključenje ugovora o zakupu s ciljem da sam po pravilima struke a ne u „fušu“ izvršio radove popravka te daljnje održavanje objekata.

Ponudio je cijenu zakupu koja je realna jer se radi o sezonskim poslovima.

Istovremeno razlučni vjerovnik je ponudio plaćati i zakupninu i za vrijeme kada su objekti neuseljivi, a što će prema obujmu poslova trajati barem tri mjeseca.

528

Navedeni poslovni se moraju obaviti u što kraćem roku, kako je već rečeno da bi se spriječio nastanka štete, ali isto kako se radi o objektima koji su prilagođeni sezonskim poslovima potrebno je na vrijeme izvršiti pripremu radi pravovremenog početka posla.

Odglađanjem donošenja odluke nastupila je nova šteta na imovinu stečajnog dužnika koja u bitnome utječe na mogućnost naplate tražbine razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj dužan je skrbiti se o imovini koja ulazi u stečajnu masu.

Međutim stečajni upravitelj nema financijska sredstva kojima bi mogao izvršiti nužne radove.

Stoga je razlučni vjerovnik ponudio o svom trošku izvršiti sve radove a cijenu istih prebiti sa zakupninom.

U konkretnom slučaju radi se o periodu od najduže 12 mjeseci u kojem će stečajni sud unovčiti imovinu te razlučni vjerovnik preuzeti pravo vlasništva na istoj ili u kojem će roku većinski vjerovnici predložiti donošenje stečajnog plana.

U slučaju prodaje u stečajnom postupku ista će biti izvršena u roku od nekoliko mjeseci kao što je to stečajni sud već prodao nekretnine na kojima je SIC d.o.o. imao razlučno pravo.

Iz navedenog je razvidno da zakupnina koja se može ostvariti u ovoj poslovnoj godini, u slučaju diobe, se ime podijeliti vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda, odnosno 75% u korist Nenadić Kristijana u korist ostalih 5 vjerovnika 25%.

Valja istaći da je za navedene vjerovnika otvorena opcija kupnje tražbine od strane vjerovnika Nenadić Kristijana tako da isti vjerovnici nemogu pretrpjeti financijsku štetu.

Na ročištu se punomoćnica drugog razlučnog vjerovnika SIC d.o.o. Višnjan pozvala na odredbu članka 176. st. 1. Stečajnog zakona kojim je propisana nedopustivost prijeboja.

U konkretnom slučaju ugovor o zakupu između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika predstavlja potpuno novi poslovno-pravni odnos u cijelosti odvojen od stečaja.

Razlučni vjerovnik ne namiruje prijebojem ranije utvrđene tražbine već namiruje nova ulaganja u imovinu stečajne mase koja

ulaganja bi morao izvršiti stečajni upravitelj kada bi imao financijska sredstva.

Na ročištu vjerovnik SIC d.o.o. je pokazao izrazitu upornost u ometanju prava drugog razlučnog vjerovnika pa onda ako ima mogućnosti skupština može donijeti odluku da svi vjerovnici prema visini svojih tražbina izvrše ulaganje u sanaciju štete.

Obzirom na prigovor zamjenika ODO koji predstavlja tražbinu od 0.5% da bi predložena zakupnina bila prenisko određena razlučni vjerovnik ističe da ti navodi su paušalni i tržišno netočni ali s obzirom na situaciju bez problema će ponudi veću cijenu zakupa ali tada neka mu se ne obračunava zakupnina prva dva ili tri mjeseca dok se ne izvode radovi.

Razlučni vjerovnik moli da sud zakaže skupštinu vjerovnika te da dopusti vjerovnicima donositi odluke sukladno zakonu, a posebice odluku kojom će se spriječiti nastanak daljnje štete.

U slučaju ako stečajni sudac zauzme stav da bi takve odluke bile protivne zakonu tada ih sudac može staviti izvan snage čime će nezadovoljni vjerovnici imati pravo žalbe višem sudu.

Do sada je stečajni sudac postupao na štetu većinskih vjerovnika nekritički prihvaćajući stavove vjerovnika SIC d.o.o. koji se već naplatio unovčenjem druge nekretnine, a inače je imao utvrđenu tražbinu od 3.5%.

Razlučni vjerovnik predlaže da skupština donese odluku kojom se odobrava sklapanje ugovora o zakupu temeljem ponude od 6. studenog 2018. g., s time da je voljan mjesečno plaćati 20.000,00 kn uvećano za PDV.

Istovremeno razlučni vjerovnik podsjeća da je zatražio da stečajni sudac imenuje odbor vjerovnika podneskom od 29. studenog 2018. g. pa se moli da se i ta točka dnevnog reda što hitnije raspravi.

U Rijeci, 4. prosinca 2019. g.

Razlučni vjerovnik, p.p.