



Hrvatska banka za obnovu i razvitak

**Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja**

Zagreb, 12.3.2024.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 SPLIT**

na poslovni broj: 4 St-18/2014

n/z stečajnom upravitelju Ivi Bučanu

Vjerovnik: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK,**
Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu HBOR)

Dužnik: **MILS, MLJEKARA SPLIT d.d.,**
Komulovića put 4, Split, OIB: 08214458449

PODNEŠAK VJEROVNICA

punomoć u spisu

I.

U gore naznačenom stečajnom predmetu, nakon unovčenja nekretnina stečajnog dužnika objavljeno je ukupno četiri prijedloga Obračuna troškova unovčenja nekretnina stečajnih upravitelja i to:

- a) Obračun troškova unovčenja nekretnina stečajnog upravitelja Ive Bučana od 27.09.2023. godine u kojem su prikazani stvarni troškovi u ukupnom iznosu od 315.793,26 EUR i to na način da su isti specificirani kao plaće radnika bruto, knjigovodstvene usluge, procjene, ugovori o djelu, održavanje i sl., sudski i odvjetnički troškovi te ostali troškovi. S obzirom da navedeni troškovi nisu bili jasno specificirani niti obrazloženi različni vjerovnici HPB d.d., VALIDUS d.d. u stečaju i HBOR iznijeli su prigovore te zatražili dodatna pojašnjenja predloženog Obračuna.

HBOR je u podnesku od 17.10.2023. godine posebno istaknuo prigovor koji se odnosi na osnovicu izračuna visine nagrade stečajnom upravitelju kao i da stečajni upravitelj svaki od navedenog troška treba dokumentirati i jasno navesti njihove iznose kako bi se utvrdilo radi li se doista o troškovima koji su bili potrebni da bi se stečajni postupak vodio.

- b) Nastavno na spomenute prigovore različitih vjerovnika, stečajni upravitelj Ivo Bučan 21.10.2023. godine dostavio je dopunu i ispravak Obračuna troškova unovčenja nekretnina od 27.9.2023. godine u kojem između ostalog navodi da uvažava navode iz podnesaka različitih vjerovnika te troškove unovčenja predmeta različitog prava razvrstava u izravne troškove koji terete nekretninu i neizravne troškove uz kratko obrazloženje istih, ali ponovno jasno ne dokumentira i ne specificira troškove koji bi se imali smatrati neizravnim troškovima koji terete nekretninu, već ih i dalje svrstava u „ostale obveze stečajne mase“. Ukupni troškovi u ovom

prijedlogu Obračuna troškova unovčenja nekretnina navedeni su u iznosu 314.072,62 EUR, odnosno za 1.720,64 EUR manje nego u Obračunu od 27.09.2023. godine.

- c) Nakon razrješenja stečajnog upravitelja Ive Bučana Rješenjem Naslovnog suda od 27.10.2023. godine i imenovanja nove stečajne upraviteljice Dinke Trumbić iz Splita, nova stečajna upraviteljica podneskom od 12.01.2024. godine predlaže Obračun troškova u kojem uvodno utvrđuje da dosadašnji Obračun troškova unovčenja, koji je sačinio stečajni upravitelj Ivo Bučan nije potpun i nije u skladu s člankom 254. Stečajnog zakona kao ni sa pravnim stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19.06.2009. godine.
Jasno navodeći i obrazlažući izravne i neizravne troškove koji terete nekretninu, stečajna upraviteljica iste utvrđuje u manjem iznosu nego prethodni stečajni upravitelj i to 257.263,28 EUR (od čega se 76.755,18 EUR odnosi na izravne, a 180.508,10 EUR na neizravne troškove). U odnosu na prijedlog Obračuna troškova od 27.09.2023. godine, iznos stvarnih troškova koji terete nekretninu u ovome prijedlogu Obračuna troškova je za 58.529,98 EUR manji.
- d) Nakon ponovnog preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja, Ivo Bučan predlaže Obračun troškova podneskom od 22.02.2024. godine u kojem navodi da izravni troškovi koji terete nekretninu iznose 68.168,30 EUR, dok neizravni troškovi iznose 131.421,77 EUR, odnosno 272.362,19 EUR. U odnosu na prethodno predloženi Obračun troškova unovčenja stečajne upraviteljice Dinke Trumbić od 12.01.2024. godine ukupni troškovi unovčenja iznose 15.098,91 EUR više.

Iznošenjem prethodnih činjenica, HBOR kao razlučni vjerovnik koji se ima pravo naplatiti iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika, želi naglasiti da su svi prethodno predloženi obračuni troškova unovčenja različiti, a stoga nejasni i paušalni, dok bi se trebali temeljiti na dokumentaciji iz koje jasno proizlazi njihova stvarna visina, a koji nisu dostavljeni od strane stečajnog upravitelja.

Dokaz:

Uvid u stečajni spis

II.

Također HBOR iznosi prigovor i u odnosu na iznos i način obračuna izravnih troškova popravka zgrade koji terete prodane nekretnine, a koje stečajni upravitelj navodi u prijedlogu Obračuna troškova unovčenja od 22.02.2024. godine.

Navedeni troškovi u prva dva prijedloga (opisanih u t.I. pod a) i b)) se uopće ne navode, zatim ih se u prijedlogu Obračuna troškova unovčenja od 27.10.2023. godine navodi u iznosu od 50.080,15 EUR, dok u Obračunu troškova unovčenja od 22.02.2024. godine oni iznose 44.144,10 EUR. Iz objavljenih konto kartica također nije jasno vidljiv stvarni iznos troškova popravka zgrade. U podnesku stečajnog upravitelja od 13.10.2023. predmet kojega je očitovanje stečajnog upravitelja na podnesak kupca nekretnine g. Spajića vezano uz troškove popravka nekretnina navodi se da oni iznose 35.315,29 EUR?!

Sljedom navedenog, nužno je potrebno navedeni trošak kao i ostale troškove kako je navedeno u t. I ovoga podneska detaljno opisati i dokumentirati kako bi se utvrdila njihova stvarna visina stoga tražimo od stečajnog upravitelja dostavu sljedeće dokumentacije i obrazloženja:

- dostava svih polica osiguranja nekretnine,
- dostava svih Ugovora o zakupu,
- dostava dokumentacije o popravcima na zgradama iz koje nesporno proizlazi da su popravci izvršeni na nekretnini koja predstavlja ZK tijelo III,
- obrazloženje zašto trošak popravka na zgradama nije snosio zakupoprimac ukoliko je bila u zakupu odnosno zašto popravci nisu naplaćeni iz police osiguranja nekretnine,
- dostavu dokaza tko je bio nadzorni inženjer za te popravke te rješenje iz kojeg proizlazi da je isti bio ovlašten nadzirati radove i ovjeravati situacije kojima su izvršavani radovi popravaka na ZK tijelu III,
- obrazloženje zašto za navedene popravke na zgradama nije zatražio odobrenje razlučnog vjerovnika i/ili skupštine vjerovnika,
- obrazloženje zašto u prethodnim prijedlozima nije navodio troškove popravaka na zgradama, a u posljednjem prijedlogu ih navodi i to isključivo za ZK tijelo III.

Ukoliko stečajni upravitelj savjesno izvršava svoje obveze razumno je bilo očekivati da je troškove popravka navodio u dosadašnjim izvještajima o tijeku stečajnog postupka, da je zatražio suglasnosti razlučnog vjerovnika ili skupštine vjerovnika za izvođenje popravaka te da posjeduje svu potrebnu dokumentaciju kojom isto može dokazati (račune, ovjerene građevinske situacije od strane naručitelja, izvođača i nadzornog inženjera).

Osim što je potrebno utvrditi i dokumentirati o kakvim se popravcima radi te koliki su doista stvarni troškovi tih popravaka, u potpunosti je neopravdan prijedlog stečajnog upravitelja da te troškove treba obračunati isključivo na ZK tijelo III, kat.čest. ZEM 6018/12 ZGRADA, površine 1475 m², upisana u z.k.ul.br. 9547, k.o. Split kod Općinskog suda u Splitu jer se ti troškovi odnose na tu nekretninu.

Stoga tražimo da stečajni upravitelj dostavi prethodno navedenu dokumentaciju i obrazloženja da su popravci isključivo vezani za ZK tijelo III te ukoliko su popravci doista i obavljeni, smatramo da se isti trebaju rasporediti na sva zemljišnoknjižna tijela s obzirom da je nekretnina prodana kao cjelina.

III.

Nastavno na sve naprijed navedeno, razvidno je da je potrebno izvršiti ispravak predloženog Obračuna troškova i to na način da se poštuju odredbe 254. Stečajnog zakona, odredbe Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) te da se svi troškovi jasno dokumentiraju i obrazlože te iskažu u stvarnoj visini pa stoga HBOR predlaže da stečajni upravitelj ispravi Obračun troškova od 22.02.2024. godine sukladno iznesenim primjedbama.

Za H B O R:
Ivana Lokas, dipl.iur.