

2st-30/2011 K 23

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)

23.6.2020. god. u ..... **Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s stečenim omotom

Predano na poštu preporučeno ..... **(Izvjeshće po članku 289. stavak 6. Stečajnog zakona)**

Plaćena pristojba .....

**Nadležni trgovački sud:** Trgovački sud u Zadru

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....

**Poslovni broj spisa:** St-30/11

**Dužnik:** Stečajna masa iza Rastovac d.o.o. u stečaju, Stjepana Radića 6/II, OIB: 07885176855

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 18. ožujka do 18. lipnja 2020. godine**

Aktualni stečaj karakterizira dugotrajnost i to isključivo zbog spora o pravu vlasništva na dijelu Autokampa i zadnjih godina o pravnoj valjanosti upisanog založnog prava na dijelu nekretnina Autokampa Jazine.

U tijeku su dvije parnice pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku.

Prva je parnica – spor o vlasništvu na dijelu nekretnina Autokampa (okvirno polovica površine Autokampa) i vodi se pod brojem: P-232/2018 (novi broj).

Druga parnica – spor o valjanosti upisa založnog prava na dijelu nekretnina koje su bile uknjižene na stečajnog Dužnika. Vodi se pod brojem: P-4/2017.

U prvoj parnici tužitelj je Dužnik (njegov pravni prednik), a tužena je Republika Hrvatska. Razlog tužbe jeste u činjenici da se država (RH) u skraćenom izvanparničnom postupku uknjižila na sve nekretnine koje su prethodno bile upisane na ime prednika Dužnika kao vlasnika. Takav oblik uknjižbe proveden je (nažalost) na formalnom dokazu da se isto zemljište u katastarskoj evidenciji vodi kao poljoprivredno (namjena zemljišta).

Normalno da takva teza nema nikakvog uporišta u stvarnom stanju na terenu jer je Autokamp stavljen u funkciju tijekom 80-tih godina prošlog stoljeća i za takvu gradnju čak su izdani i urbanistički uvjeti građenja od nadležnog državnog tijela iz tog vremena kada je važio režim društvenog vlasništva. Isto tako nekretnine koje su predmet spora u postupku pretvorbe ušle su u kapital društva, za njih postoji Rješenje o iskazu nekretnina Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Faktički i pravni argumenti su povoljni za Dužnika i stečajni upravitelj procjenjuje da će Dužnik uspjeti u parnici. Povoljni ishod parnice presumira da je taj dio Autokampa (o kojem se vodi parnica broj: P-232/2018) stečajna masa Dužnika temeljem pravnog slijeda od prijašnjeg vlasnika Rastovac d.o.o. u stečaju, odnosno od njegovog prednika prije stečaja.

Ako se uspije u parnici o vlasništvu tada se ukazuje i kao neosnovana i tužba RH protiv Dužnika i prije upisanog založnog vjerovnika (Jadranska banka d.d. Šibenik). Naime, RH, odnosno Županijsko državno odvjetništvo Šibenik u tužbi traži proglašenje ništetnosti upisa hipoteke na zemljištu koje je ujedno i predmet spora o vlasništvu.

Međutim, u međuvremenu, prestala je postojati (likvidirana je) Jadrska banka d.d. Šibenik i prava na temelju hipoteke prešla su na SPV za sanaciju u sklopu Državne agencije za sanaciju banaka (DAB).

Dakle, sada svojstvo razlučnog vjerovnika umjesto Jadranske banke d.d. Šibenik ima SPV za sanaciju, a praktički se to svodi da je država razlučni vjerovnik. Iz ovog razloga

ukazuje se potpuno promašeno da država poništava hipoteku države. Bio bi to čisti gubitak za državu (SPV za sanaciju) i stoga se pokazuje razumnim sugestija ŽDO Šibenik da povuče tužbu u konkretnoj parnici – to je neprijeporno u interesu države.

Iako je problem prividno jednostavan i prema mišljenju stečajnog upravitelja može se brzo riješiti i to neprijeporno u korist vjerovnika i brzog okončanja dugotrajnog parničnog spora.

U međuvremenu ustrojeno je Ministarstvo državne imovine koje upravlja s imovinom u vlasništvu države u što spada i Autokamp Jazine. Stečajnom upravitelju je sugerirano i to izričito od ŽDO Šibenik da se obrati Ministarstvu, ali i razlučnom vjerovniku (u užem i širem smislu radi se o državi) i sve to u cilju da ŽDO dobije jasne upute od Ministarstva kako da dalje postupa da bi se riješio problem koji je prije opisan.

Iz tog razloga stečajni upravitelj bio je dva puta u Zagrebu i održani su sastanci u Ministarstvu državne imovine. Prvi sastanak bio je 28. svibnja 2020. godine a drugi 4. lipnja 2020. godine.

Od strane Ministarstva uvijek je bio prisutan Tomislav Boban, državni tajnik, a SPV za sanaciju na sastanku je zastupala Marija Hrebac, izvršna direktorica DAB-a u kojem sastavu je i SPV za sanaciju.

Na zadnjem sastanku prihvaćen je model rješenja aktualnih sporova između Dužnika i RH prema sugestijama stečajnog upravitelja.

Operativno se stvar svodi na slijedeće.

**1. Spor o vlasništvu** riješio bi se sudskom nagodbom koja bi sadržavala izričito priznanje RH da je Dužnik vlasnik spornih nekretnina iz parnice broj: P-232/2018.

Kroz pregovore o priznanju prava vlasništva na strani RH javlja se i pitanje naknade za takvo priznanje. Zbog potencijalno enormnog potraživanja razlučnog vjerovnika (nakon obračuna zatezne kamate) bez ikakve dvojbe može se zaključiti da Dužnik nema raspoloživog novca za plaćanje na ime nagodbe odnosno priznanja prava vlasništva.

Od strane stečajnog upravitelja ponuđeno je (za sada neformalno) da se u nagodbi državi ponudi naknada u vidu potraživanja koje Dužnik ima prema korisniku Autokampa Jazine – lokalna tvrtka Prisliga d.o.o. iz Tisnog.

Zašto je stečajni upravitelj u ime Dužnika dao takvu ponudu?

Dužnik ima prema Prisliga d.o.o. potraživanje na ime neplaćene zakupnine za zadnje tri godine. Istina, Prisliga d.o.o. je s Dužnikom sklopila Ugovor o zakupu Autokampa (solemniziran) i potraživanje na ime zakupnine osigurano je dodatno i zadužnicama.

Međutim, nastupile su neobične i izvanredne okolnosti nakon prve godine zakupa. Od strane zakupnika (Prisliga d.o.o.) izražena je sumnja u pravo Dužnika da raspolaže s Autokampom, tim više što je RH uknjižena na nekretnine u sklopu Autokampa. Navodno, da za takvu tezu imaju uporište i u mišljenju državnog odvjetništva?!

Stečajni upravitelj nije mogao dobiti decidirani stav ŽDO-a Šibenik o iskazanoj dilemi tko ima pravo na davanje u zakup Autokampa. Pojavila se prijeteca opasnost da bi Dužnik morao vratiti novac koji bi dobio od zakupnine. Ovakav slijed događaja koji su doveli pod znak pitanja dosadašnji način rada i odnosa između Dužnika i Prislige d.o.o. (tko je vlasnik Autokampa, tko ima pravo na sklapanje Ugovora o zakupu i kome pripada zakupnina), na specifičan način „vezali su ruke“ stečajnom upravitelju. Ovo simbolično vezivanje ruku svelo se na to da stečajni upravitelj nije htio aktivirati zadužnice zbog neplaćanja zakupnine. Inače, zadužnice su ovršne još nekoliko godina.

Prije izražene sumnje dobile su i formalnu potvrdu. Ministarstvo državne imovine je izravno (potpuno bez znanja stečajnog upravitelja) zaključilo Ugovor o zakupu Autokampa s Prisliga d.o.o. iz Tisnog, na razdoblje od pet godina.

Iz prednjeg teksta može se opravdano zaključiti da se „iza leđa“ Dužnika i stečajnog upravitelja odlučivalo o stečajnoj masi koja po mišljenju stečajnog upravitelja pripada Dužniku.

Zaključno, stečajni upravitelj smatra da bi ustupom potraživanja Republici Hrvatskoj koja Dužnik ima prema Prisliga d.o.o. bila zadovoljeno inzistiranje RH da za priznanje prava vlasništva dobije i naknadu.

Osnovni rezon stečajnog upravitelja za ovakav prijedlog temelji se i na nespornoj činjenici da stečaj traje, ne dugo, nego enormno dugo (još malo pa 20 godina) i to sve zbog parničnog spora koji je inicirala RH izvanparničnom intervencijom na nekretninama koje su prethodno pripadale Rastovcu d.o.o. u stečaju.

Nepotrebno je i neekonomično i nije u korist vjerovnika daljnje odugovlačenje stečaja i baš stoga je stečajni upravitelj ponudio RH naknadu za priznanje prava vlasništva u vidu ustupa potraživanja – radi se okvirno o novčanom iznosu do jedan milijun kuna.

**2. Spor o ništetnosti upisa založnog prava** (parnica broj: P-4/17) prema svim parametrima koja imaju u pravu i zdravom razumu treba okončati u formi povlačenja tužbe od strane RH.

Tko razumije strukturu nadležnosti i odnosa između različitih državnih tijela, sve mu je jasno. Parnica je nepotrebna u sadašnjoj fazi kada se upis založnog prava i svojstvo razlučnog vjerovnika našlo „u jednoj osobi“. Direktno i indirektno radi se o državi. Nema potrebe dokazivati da država nema interesa da poništi vlastitu hipoteku i time umjesto dobitnika postane gubitnik.

Postoji dodatni pravni problem. Zbog činjenice da je formalno i dalje RH vlasnik zemljišta u sklopu Autokampa i paralelno s tim i založni vjerovnik na istom zemljištu, nastupila je pravna situacija da su vlasnik i založni (hipotekarni) vjerovnik iste osobe. Nema spora da nitko ne može sam sebi biti založni vjerovnik.

Stečajni upravitelj očekuje (na tome svakodnevno inzistira) da će uskoro oba parnična spora biti riješena na način koji je Ministarstvu državne imovine predložio stečajni upravitelj. Isto tako očekuje da će Ministarstvo brzo dati upute ŽDO Šibenik da postupi prema prijedlogu stečajnog upravitelja, što zaključno pretpostavlja:

- da će RH priznati pravo vlasništva uz naknadu koju je predložio stečajni upravitelj;
- da će RH povući tužbu za proglašenja ništetnosti založnog prava.

Ako tako bude (a vjerojatno i hoće), ovaj dugotrajni stečaj mogao bi brzo ući u završnu fazu. Optimistički promatrajući problem stečaj bi mogao uskoro biti zaključen.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Nema promjena u stanju stečajne mase, osim neznatno u novčanom stanju na računu Dužnika.

Stečajna masa Dužnika, uvjetno kazano, je „skrivena“ u tekućim parnicama.

Uspjeh u parnici učinit će stečajnu masu i „stvarno vidljivom“ i podobnom za daljnje radnje u pravcu brzog zaključenja stečajnog postupka.

Stanje na računu Dužnika na dan 18. lipnja 2020. godine je 560.914,85 kuna.

Neznatne promjene na računu Dužnika, u odnosu na prethodno Izvješće, nastale su zbog plaćanja putnih troškova i mjesečne naknade na ime bankovne provizije.

Razlog putovanja stečajnog upravitelja opisan je u prethodnoj točki I.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Naredno razdoblje svodi se na iščekivanje i očekivanje da se prihvati prijedlog stečajnog upravitelja o načinu razrješenja spornih odnosa koji su predmet tekućih parnica.

Kako Ministarstvo državne imovine iskazuje pozitivno stajalište na prijedlog stečajnog upravitelja, pretpostavlja se i njegova pismena intervencija prema ŽDO Šibenik, nakon čega bi slijedile i formalne radnje koje su prethodno opisane – priznanje prava vlasništva i povlačenje tužbe o ništetnosti upisanih zaloga.

Očekuje se da će finale stečaja nastupiti uskoro – da će se obje parnice između Dužnika i RH na razuman i zakonit način i u korist sviju brzo okončati.

Ako tako bude, stečajni upravitelj odmah će predati sudu prijedlog za zaključenje stečaja u formi Završnog računa stečajnog upravitelja (Obrazac broj 20.).

U Šibeniku, 18. lipnja 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

Ivan

Rude

Digitalno  
potpisao: Ivan  
Rude

Datum:

2020.06.19

11:40:04 +02'00'