

STEČAJNI UPRAVITELJ
Zoran Bogojević

Zagreb, Kranjčevićeva 10, e- mail: stecajni.upravitelj@nip.hr, mob: 098/168-9899

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br. St-606/2015

U Zagrebu, 11.2.2025.

Naš br. 943-1

Stečajni upravitelj: Zoran Bogojević, Zagreb, Kranjčevićeva 10/2, OIB: 15932306657

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza ANTE JURKOVIĆ d. o. o. u stečaju (Zagreb, Dedovići 3, OIB 46928909972)

PRIJEDLOG
za sazivanje skupštine vjerovnika

I/ Stečajni upravitelj je dana 28. siječnja 2025. godine podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za preuzimanje parničnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl.br. P-3339/2023, sukladno odredbi čl. 159. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013, 71/2015).

U nastavku ovog postupka iznosi se kronologija predmetne parnice, kao i analiza nastalih/predvidivih troškova, a kako bi stečajni vjerovnici mogli donijeti informiranu odluku o prijedlogu stečajnog upravitelja:

Vrsta postupka: parnični postupak
Sud/tijelo: Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj: P-3339/23

Tužitelj: 1. (Stečajna masa iza) ANTE JURKOVIĆ d.o.o. u stečaju, Zagreb, Dedovići 3, OIB: 46928909972;
2. NEVEN JURKOVIĆ, Zagreb, Dedovići 3, OIB: 57986690384;

Tuženik: 1. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, Podružnica Tržnice Zagreb, Zagreb, Šubićeva 40, OIB: 85584865987;
2. (Stečajna masa iza) LIJANOVIĆI-TRGOVINA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Gradečki Pavlovec (Općina Gradec), Industrijska cesta 182a, OIB: 51611994001

VPS: 517.022,35 EUR (3.895.504,90 HRK)

Kratki tijek postupka:

U tužbi podnesenoj dana 3. svibnja 2013. godine tužitelji ističu tužbeni zahtjev kojim traže:

- utvrđenje ništetnosti Ugovora o privremenoj dodjeli prodajnih mjesta na tržnicama Utrine, Dolac i Jarun za razdoblje od 1.3.2013.g. do 31.5.2013.g., odnosno do raspisivanja javnog natječaja br. 32035, br. 32036 i br. 32037, koji su ugovori sklopljeni između prvotuženika Zagrebački holding d.o.o. (Podružnica Tržnice Zagreb) i drugotuženika Lijanovići trgovina d.o.o.;
- naknadu štete na teret oba tuženika, u iznosu od 500.000,00 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 8.2.2013.g. pa do isplate;
- isplatu novčanog iznosa od prvotuženika u iznosu od 51.684,92 HRK, sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 8.2.2013.g. pa do isplate;
- isplatu novčanog iznosa od oba tuženika u iznosu od 27.250,00 HRK, sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 8.2.2013.g. pa do isplate (u korist prvotužitelja);
- nadomještanje ugovora o zakupu poslovnih prostora na lokacijama Utrine, Dolac i Jarun, a prema sadržaju koji se detaljno specificira u petitu tužbenog zahtjeva;
- iseljenje drugotuženog iz poslovnog prostora na Dolcu, Jarunu i Utrinama, uz predaju nesmetanog posjeda tužiteljima;

Pored navedenog, tužitelji su predložili parničnom sudu i donošenje privremene mjere kojom bi se, do pravomoćnog okončanja predmetne parnice, tuženicima zabranilo raspolaganje navedenim poslovnim prostorima na tržnicama Dolac, Jarun i Utrine, a prvotuženiku naročito zabranilo sklapanje daljnjih ugovora o zakupu navedenih poslovnih prostora s trećim osobama.

U odgovoru na tužbu od 16. srpnja 2013. godine 1. tuženik protivi se istaknutim tužbenim zahtjevima u cijelosti, kao i prijedlogu za određivanje privremene mjere, te u bitnome navodi:

- kako se radilo o privremenoj dodjeli prodajnih prostora (tzv. bokseva na tržnicama), te da su navedeni ugovori bili zaključeni na određeno vrijeme od 1.3.2013.g. do 31.5.2013.g.. Isti ugovori više nisu na snazi, pa ne postoji pravni interes za utvrđivanje ništetnosti;
- kako nije sporno da je Stečajni dužnik s 1. tuženikom 31.10.1995.g. na određeno vrijeme zaključio ugovor o zakupu lokala u hali Tržnog centra Jarun, koji je ugovor istekao 31.12.2005.g.. Poriče da je u korist Stečajnog dužnika navedenim ugovorom ugovorena povlaštena zakupnina zbog izvršenih ulaganja, dok nije sporno da bi temeljem istog ugovora Stečajnom dužniku priznato pravo na produljenje predmetnog zakupa, ali uz uvjet da isti ispunjava sve ugovorne obveze (što 1. tuženik osporava da bi Stečajni dužnik učinio). Osim toga, ističe da je Stečajni dužnik samoinicijativno i jednostrano nadopunio čl. 13. navedenog ugovora s riječima: „*kao i pravo odlučivanja o zajedničkom zakupu*”. Stečajni dužnik je s osnove ulaganja u predmet zakupa ostvario pravo na desetogodišnji ugovor o zakupu, a koje je pravo u cijelosti konzumirano;
- kako osporava da su Stečajni dužnik i 1. tuženik dana 31.10.1995.g. zaključili ugovore o zakupu lokala na tržnicama na Dolcu i Utrinama;

- kako osporava da bi Stečajnom dužniku mimo ugovora povisivao zakupninu i naplaćivao troškove;
- kako osporava da bi s 2. tužiteljem ikada bio u ugovorom odnosu u pogledu zakupa poslovnih prostora na Tržnicama Zagreb;
- kako poriče da bi Stečajni dužnik u trenutku podnošenja odgovora na tužbu bio zakupnik poslovnih prostora na Dolcu, Jarunu i Utrinama, te da na navedenu okolnost Stečajni dužnik nije priložio nikakav dokaz. Nadalje navodi da je nakon isteka zakupa za prostor u tržnom centru Jarun Stečajni dužnik nastavio koristiti isti prostor bez pravne osnove, bez plaćanja zakupnine i troškova, unatoč višestrukim opomenama da to prestane činiti;
- kako je upoznat s namjerom Stečajnog dužnika da zajedno s 2. tužiteljem nastavi zajednički raditi u poslovnim prostorima 1. tuženika na Dolcu, Jarunu i Utrinama, ali da ih je upozorio da za tako nešto nemaju pravne osnove (ugovor), te da je Stečajni dužnik dužan podmiriti neplaćene zakupnine i troškove, nakon čega bi zajedno s 2. tužiteljem mogao u redovnoj proceduri ostvariti namjeravani zajednički zakup. U odnosu na priloženi ugovor o poslovnoj suradnji između Stečajnog dužnika i 2. tužitelja (17.10.2012.g.), smatra da isti nema pravni učinak u odnosu na njega, budući da isti nije potpisao. U odnosu na priloženi ugovor o zajedničkom zakupu od 1.10.2012.g., osporava da takav ugovor nikada nije potpisao, kao i da ugovor s tim brojem (01/2012) uopće postoji u njegovoj evidenciji;
- kako je Stečajni dužnik 2. tuženiku bez pravne osnove *de facto* dao u podzakup poslovne prostore 1. tuženika;
- kako je dana 12.3.2013.g. s 2. tuženikom potpisao zapisnike o primopredaji poslovnih prostora 1. tuženika na Jarunu, Utrinama i Dolcu, ali nakon što je utvrđeno da je 2. tuženiku navedene prostore predao u posjed 1. tuženik pa da ih stoga 2. tuženik koristi bez pravne osnove. Temeljem navedenih zapisnika 2. tuženik je predao posjed navedenih prostora 1. tuženiku;
- kako je s 2. tuženikom sklopio Ugovor o privremenoj dodjeli prodajnih prostora na tržnicama Utrine, Dolac i Jarun na rok od 3 mjeseca (od 1.3.2013. do 31.5.2013.), s ciljem regularanja međusobnih odnosa i postojećeg zatečenog stanje do raspisivanja javnog natječaja za navedene prostore (na koje se 2. tuženik namjeravao javiti). Navedeni ugovor nije ništetan budući da 2. tuženik tada nije bio u blokadi, a voditelj podružnice Tržnice Zagreb je imao valjanu odluku o davanju ovlaštenja za zaključivanje takvih poslova;
- kako osporava da bi postojala njegova zakonska obveza da sa Stečajnim dužnikom sklopi ugovore o zakupu poslovnih prostora na Utrinama, Dolcu i Jarunu. U ugovoru o zakupu na tržnici Jarun ugovoreno je da Stečajni dužnik kao zakupac ulaže svoja sredstva u navedeni prostor kao bespovratna, a zauzvrat ostvaruje beneficiju na desetogodišnji zakup navedenog prostora;
- kako Stečajni dužnik niti prema (u tom trenutku) važećem Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ne ispunjava uvjete za zaključenje ugovora o zakupu s 1. tuženkom, budući da nije u potpunosti izvršio svoje obveze iz ranijih ugovora o zakupu (tj. takav ugovor bi sukladno čl. 6. citiranog zakona bio ništetan);
- kako osporava potraživanje naknade štete u iznosu od 500.000,00 EUR kao neosnovano, budući da nije ugovorio sa Stečajnim dužnikom ugovornu kaznu, niti je ugovorna strana po Ugovoru o poslovnoj suradnji od 17.10.2012.g. (zaključenim između Stečajnog dužnika, 2. tuženika i društva FUČAK d.o.o.);

- kako osporava daljnja utuženja naknade štete kao neosnovana, zbog nepostojanja pravne osnove za korištenje poslovnih prostora na lokacijama Dolac, Utrine i Jarun, niti postoji njegova obveza da tužiteljima da u zakup navedene prostore;
- kako osporava zahtjev tužitelja da im se navedeni poslovni prostori predaju u posjed, budući da je Stečajni dužnik predao u posjed iste 2. tuženiku, koji ih je zatim vratio u posjed 1. tuženika;

Podneskom od 17.10.2013.g. 2. tuženik je po odvjetniku dao odgovor na tužbu, kojom osporava tužbeni zahtjev u cijelosti i pridružuje se navodima iz odgovora na tužbu 1. tuženika.

Podneskom od 12.6.2025.g. 1. tuženik je dostavio na spis pravomoćnu presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-3920/2016 od 27.7.2017.g., donesenu u parničnom postupku kojeg je pokrenuo 2. tužitelj protiv 1. tuženika, a kojom presudom je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjevi 2. tužitelja:

- za sklapanje Ugovora o zakupu za poslovne prostore na tržnicama Dolac, Jarun i Utrine, iz razloga što II. tužitelj nije bio u poslovnom odnosu sa I. tuženikom niti je isti na temelju zakonskih propisa bio u obvezi sklopiti sa Nevenom Jurkovićem ugovor o zakupu poslovnih prostora;
- za isplatu 450.000,00 kn uz kamatu s osnova štete, odnosno izgubljene dobiti za 2013. godinu, kao i izgubljene dobiti za svaku daljnju godinu po 600.000,00 kn uz kamatu, jer, kako je tvrdio II. tužitelj da je I. tuženik bez javnog natječaja iznajmio poslovne prostore koji su predmet ovoga spora trgovačkom društvu Lijanović-trgovina d.o.o., čime je II. tužitelj bio prisiljen odustati od poslovne suradnje sa trgovačkim društvom FUČAK d.o.o. i time pretrpio štetu, što je sud u cijelosti odbio iz razloga što Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnog i skladišnog prostora na Utrinama, Dolcu, Jarunu na određeno vrijeme od 01.03.2013. do 30.09.2014. godine, I. tuženik kao zakupodavac uopće nije potpisao, pa stoga ugovor nije niti nastao niti proizvodi pravne učinke prema I. tuženiku;
- za isplatu po osnovi preplaćenih zakupnina i troškova električne energije, naknadom štete, povratom uložених novčanih sredstava u poslovne prostore, za pravo vlasništva poslovnih prostora na tržnicama u Zagrebu – Dolac, Jarun i Utrine, za predaju u posjed navedenih poslovnih prostora, te povratom mjesečnih zakupnina za određeno razdoblje;

Dana 2.7.2024.g. održano je prvo pripremno ročište u predmetnoj parnici, ali je isto odgođeno budući da je strankama naloženo dostaviti određenu dokumentaciju.

Podneskom od 3.7.2024.g. 2. tuženik je dostavio rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama u stečajnom postupku posl.br. St-48/14, iz kojih proizlazi da ni Stečajni dužnik ni 2. tužitelj nisu prijavili svoju utuženu tražbinu u stečajnom postupku koji je vođen nad 2. tuženim.

Podneskom od 5.7.2024.g. raniji stečajni upravitelj Stečajnog dužnika dostavio je rješenje o utvrđenim tražbinama u ovom stečajnom postupku, iz kojeg proizlazi kako je 1. tuženiku u cijelosti priznata novčana tražbina u iznosu od 246.494,14 kn po osnovi troškova čistoće i najamnina.

Podneskom od 14.8.2024.g. 1. tuženik je dostavio na spis Ugovore o privremenoj dodjeli poslovnih prostora na tržnicama Dolac, Jarun i Utrine u razdoblju od 2013. do 2018. sklopljenih između dva tuženika.

Iako je 2. tužitelju naloženo da dostavi preslike ugovora o zakupu lokala za Dolac i Utrine (uz predočenje izvornika na ročištu), spisu ne prileže navedeni ugovori, niti podnesak 2. tužitelja kojim bi iste dostavio.

PROCJENA TROŠKOVA (VPS: 517.022,35 EUR)

U nastavku se daje analiza nastalih troškova, kao i procjena predvidih troškova predmetnog parničnog postupka, a polazeći od u tužbi naznačene vrijednosti predmeta spora, kao i odredbe Tbr. 52.3. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 138/2023), kojom je propisano da kada sud ili drugo tijelo odlučuje o nagradi troškova zastupanja na teret protivne strane ili na teret proračunskih sredstava primjenjuje tarifu i vrijednost boda koja je na snazi u vrijeme donošenja odluke o trošku postupka.

a) Nastali troškovi postupka¹:

Trošak 1. tuženika

- odgovor na tužbu (16.7.2013.g.)	3.204,38 EUR
- podnesak (18.7.2013.g.)	50,00 EUR
- podnesak (31.8.2020.g.)	3.204,38 EUR
- podnesak (12.6.2024.g.)	3.204,38 EUR
- ročište (2.7.2024.g.)	3.204,38 EUR
- podnesak (16.8.2024.g.)	50,00 EUR
- PDV25%	3.229,38 EUR
- Ukupno 1. tuženik	16.146,90 EUR

Trošak 2. tuženika

- podnesak (18.7.2013.g.)	50,00 EUR
- odgovor na tužbu (17.10.2013.g.)	3.204,38 EUR
- podnesak (18.2.2014.g.)	50,00 EUR
- PDV25%	826,10 EUR
- Ukupno 2. tuženik	4.130,48 EUR

b) Predvidivi (budući) troškovi postupka:

S obzirom na dokazne prijedloge 1. tuženika (tj. broj osoba čije saslušanje je predloženo), procjenjuje se kako bi tijekom prvostupanjskog postupka (uključujući i drugo pripremno ročište) moglo biti održano još barem četiri ročišta. Prilikom iskazivanja predvidivih troškova polazi se od pretpostavke da će 2. tuženika u daljnjem tijeku postupka zastupati zakonski zastupnik (budući da u ovoj fazi postupka nema naznaka da će angažirati odvjetnika).

¹ zaključno s pripremnim ročištem od 2.7.2024.g.

Trošak 1.tuženika

- pripremeno ročište (25.2.2025.g.)	3.204,38 EUR
- ročište za glavnu raspravu	3.204,38 EUR
- ročište za glavnu raspravu	3.204,38 EUR
- ročište za glavnu raspravu	3.204,38 EUR
- ročište za glavnu raspravu	3.204,38 EUR
- obrazloženi podnesak	3.204,38 EUR
- podnesak po Tbr 8.3. OT	200,00 EUR
- podnesak po Tbr. 8.4. OT	50,00 EUR
- sastav žalbe protiv presude	4.005,47 EUR
- sudska pristojba na žalbu protiv presude	1.327,22 EUR
- PDV25%	6.202,24 EUR
- Ukupno 1. tuženik	31.011,21 EUR

Trošak 2. tuženika

- sudska pristojba na žalbu protiv presude	1.327,22 EUR
- Ukupno 2. tuženik	1.327,22 EUR

Trošak 1. tužitelja (Stečajnog dužnika)

- sudska pristojba na prvostupanjsku presudu	663,61 EUR
- sudska pristojba na žalbu protiv presude	1.327,22 EUR
- Ukupno 1. tužitelj	1.990,83 EUR

Rekapitulacija troškova

A. NASTALI TROŠKOVI	IZNOS
1. tuženik	16.146,90 EUR
2. tuženik	4.130,48 EUR
Ukupno A:	20.277,38 EUR
B. PREDVIDIVI TROŠKOVI	IZNOS
1. tuženik	31.011,21 EUR
2. tuženik	1.327,22 EUR
1. tužitelj (Stečajni dužnik)	1.990,83 EUR
Ukupno B:	34.329,25 EUR
Sveukupno za rezervaciju (A+B)	54.606,63 EUR

MIŠLJENJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon uvida u spis i dostupnu dokumentaciju, **predviđa se neuspjeh Stečajnog dužnika u predmetnoj parnici**, iz sljedećih razloga:

- nije razvidna ništetnost Ugovora o privremenoj dodjeli prodajnih mjesta na tržnicama Utrine, Dolac i Jarun za razdoblje od 1.3.2013.g. do 31.5.2013.g., odnosno do raspisivanja javnog natječaja br. 32035, br. 32036 i br. 32037, sklopljenih između 1. tuženika i prednika 2. tuženika. Osim što 2. tuženik tada nije bio u blokadi, a voditelj podružnice Tržnice Zagreb je imao valjanu odluku o davanju ovlaštenja za zaključivanje takvih pravnih poslova. Međutim, sve i kad bi navedeni ugovori bili ništetni, postavlja se pitanje pravnog interesa Stečajnog dužnika za takvo utvrđenje u ovoj fazi postupka;
- 1. tuženik nije pasivno legitimiran u odnosu na zahtjev za naknadu štete u iznosu od 500.000,00 EUR, sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 8.2.2013.g. pa do isplate, budući da nije bio stranka Ugovora o poslovnoj suradnji od 17.10.2012.g. (zaključenog između Stečajnog dužnika, 2. tuženika i društva FUČAK d.o.o.). S druge strane, dijelovi tužbenog zahtjeva koji se odnose na novčana potraživanja od 2. tuženika su nedopušteni, budući da Stečajni dužnik nije takva potraživanja prijavio u stečajni postupak posl.br. St-48/14;
- nije razvidna pravna osnova za potraživanje novčanog iznosa od 51.684,92 HRK na teret 1. tuženika, budući da je Stečajni dužnik ionako ostao 1. tuženiku dužan po osnovi neplaćene zakupnine i režijskih troškova, dok istovremeno nije imao pravnu osnovu omogućiti podzakup poslovnih prostora 1. tuženika 2. tuženiku;
- nije razvidna pravna osnova za potraživanje novčanog iznosa od od oba tuženika u iznosu od 66.250,00 HRK, budući da Stečajni dužnik nije imao sklopljene ugovore o zakupu poslovnih prostora 1. tuženika, niti je ikada ishodio pisanu suglasnost 1. tuženika za sklapanje ugovora o zakupu zajedno s društvom FUČAK d.o.o.;
- nije razvidna pravna osnova temeljem koje Stečajni dužnik traži nadomještanje ugovora o zakupu poslovnih prostora na lokacijama Utrine, Dolac i Jarun, a prema sadržaju koji se detaljno specificira u petitu tužbenog zahtjeva, a posebice nisu uočeni pravni poslovi kojima se 1. tuženik obvezao na sklapanje takvih ugovora;
- iseljenje drugotuženog iz poslovnog prostora na Dolcu, Jarunu i Utrinama, uz predaju nesmetanog posjeda tužiteljima, je neosnovano prvenstveno iz razloga što Stečajni dužnik ne raspolaže pravnom osnovom koja bi mu davala pravo na posjed tih prostora. Osim toga, 2. tuženik nesporno više nema posjed navedenih prostora, a što proizlazi iz primopredajnih zapisnika koji su dostavljeni u parnični spis;

II/ S obzirom na navedeno, stečajni upravitelj **predlaže hitno sazivanje skupštine vjerovnika**, sa sljedećim dnevnim redom:

PRIJEDLOG ODLUKA

1. Odlučivanje o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za preuzimanje parničnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl.br. P-3339/2023 u ime Stečajnog dužnika.
2. U slučaju donošenja odluke da se stečajnom upravitelju daje suglasnost da u ime Stečajnog dužnika preuzme i nastavi parnični postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl.br. P-3339/2023, pozivaju se vjerovnici da na ime troškova navedenog parničnog postupka, kao i nastavka tog parničnog postupka, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke iz točke 1. solidarno uplate predujam u iznosu od 54.606,63 EUR. U slučaju da vjerovnici u roku od 15 dana od donošenja odluke iz točke 1. solidarno ne uplate potrebni predujam, smatrat će se da je dana suglasnost opozvana.
3. U slučaju donošenja odluke da se stečajnom upravitelju ne daje suglasnost da u ime Stečajnog dužnika preuzme i nastavi parnični postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl.br. P-3339/2023, odnosno ako takva suglasnost bude izričito ili prešutno opozvana, stečajnom upravitelju se nalaže da bez odgode povuče tužbu u predmetnoj parnici.

Stečajni upravitelj
Zoran Bogojević