

**CREDO BANKA d.d. „u stečaju“, Split**  
**4 St-770/2011-16.01.2012.**  
**Bihačka 2, Split**

**MB 0539805, OIB: 94141384086, MBS 060002342, IBAN HR 6324850031100278205 CROATIA BANKA d.d.**  
**Red.br.dok.: 102 /2025**

**Stečajna upraviteljica Ankica Čenić**  
**21000 Split-Pupačičeva 1/3**  
**tel. 021/340-451**

**Split, 25.03.2025.**

**Stečajni upravitelj**  
**Stečajne mase iza RIM I ZOV d.o.o. u stečaju**  
**G. Marko Fak**

**Predmet: Parnični postupak kod TS Split, P-156/16 – prijedlog za dogovorno izmirenje obveza**

Poštovani,

nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu doneseno, dana 03.02.2025. pod posl.br. St-4309/2015-36, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza RIM I ZOV d.o.o. u stečaju kojim je nastavljen stečajni postupak te zakazano ispitno i izvještajno ročište pred tim sudom za dan 08.04.2025., ponovno Vam se obraćam u cilju iznalaženja dogovornog načina izmirenja obveza Credo banke d.d. „u stečaju“ po pravomoćno okončanom parničnom postupku poslovni broj: P-156/16 Trgovačkog suda Split.

U Dopisu od 17.12.2024. godine, a nastavno na izneseni stav članova Odbora vjerovnika Credo banke d.d. „u stečaju“, Stečajna upraviteljica je Stečajnoj masi iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju iznijela prijedlog za dogovorno izmirenje tražbina po Presudi VTS RH, posl.br.: PŽ-4022/24 od dana 29.10.2024. godine i to uplatom sudskih troškova u iznosu od 36.150,39 € i osnovice u iznosu od 1.109.562,68 €.

Stečajna upraviteljica u cijelosti ostaje pri tom prijedlogu sa zamolbom da se isti uzme u razmatranje i prihvati u obostranom interesu.

Upravo je u znak spremnosti predloženog izvršenja obveze, suglasnošću članova Odbora vjerovnika, dana 05.03.2025.godine Credo banka d.d. „u stečaju“ uplatila na račun Stečajne mase iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju iznos od 50.000,00 €.

Credo banka d.d. „u stečaju“ će i nadalje, po podmirenju tekućih obveza stečajne mase i izvršenih rezervacija, sav preostali iznos raspoloživih novčanih sredstava usmjeravati Stečajnoj masi iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju za zatvaranje preostalog dijela obveze po dosuđenoj glavnici.

Kako ste spomenutim Dopisom već i upoznati, Credo banka d.d. „u stečaju“ ne raspolaže dostatnim novčanim sredstava za podmirenje dosuđenog duga.

Izuzev informatičke i druge opreme neophodne za rad, Credo banka d.d. „u stečaju“ nema neunovčene raspoložive imovine u svom vlasništvu, osim ovršenih i utuženih kreditnih plasmana.

Ovršni postupci, iako po zakonskoj regulativi hitne naravi, u praksi su dugotrajni, čime se sve više odgađa naplata tražbina od dužnika na čijoj založenoj imovini je pokrenut ovršni postupak naplate potraživanja.

Jedan od razloga te dugotrajnosti je u dopuštenoj zakonskoj mogućnosti, a koju ovršenici redovno koriste, da pravnim lijekovima (žalbama, prigovorima, pozivanjem ovršenika na Direktivu vijeća europske unije 93/13/EEZ o nepoštenim uvjetima u potrošačkim ugovorima) osporavaju rješenja o ovrsi te pokreću parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (trenutno je pokrenuto 18 takvih parnica), a što sve usporava dinamiku same naplate.

Stečajna upraviteljica, osim slanja pisanih i usmenih požurnica uređujućim sucima i na urede predsjednika sudova, nema drugih zakonom raspoloživih sredstava da ubrza dinamiku rješavanja ovršnih postupaka pa unatoč takvom stalnom angažmanu Stečajne upraviteljice i konstantnim požurivanjima, ti postupci i dalje traju više godina, neki čak na desetke godina.

Nadalje, ni cilj vođenja ovršnog postupka ne bude uvijek ostvaren budući se zna dogoditi da predmetna nekretnina ne bude prodana pa se sukladno odredbama Ovršnog zakona ti ovršni postupci obustavljaju zbog čega ih je potrebno iznova pokretati, a što iziskuje dodatne novčane troškove Credo banci d.d. „u stečaju“ kao ovrhovoditelja (plaćanje sudskih pristojbi za novopokrenute ovrhe, troškovi procjena radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, plaćanje predujmova FINA-i za provođenje dražbi, i sl.).

Isto tako je potrebno imati u vidu činjenicu da se u ovršnim postupcima nekretnine ne prodaju po njihovoj utvrđenoj/procijenjenoj vrijednosti već, sukladno mjerodavnim odredbama Ovršnog zakona za konkretan ovršni postupak, njihova prodaja na prvoj usmenoj javnoj dražbi kod ovršnog suda ne može biti ispod 2/3, a na drugoj ispod 1/3 utvrđene vrijednosti dok kod prodaje putem FINE na prvoj e-dražbi ne može biti ispod 4/5, a na drugoj ispod 3/5 utvrđene vrijednosti.

Situacija je daleko gora kod unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo Credo banke d.d. „u stečaju“ kroz stečajni postupak u kojem se prvo namiruju troškovi unovčenja predmetne nekretnine odnosno **izravni** (procjena imovine, komunalna i vodna naknada, troškovi održavanja, čuvanja, obilazak na teren na uvid u nekretninu i dr.) i **neizravni** troškovi (u proporcionalnom udjelu svi ostali troškovi stečajnog postupka sukladno udjelu unovčenja imovine pod hipotekom u unovčenju ukupne imovine ovršenika u stečaju), a tek nakon toga, u zavisnosti od mjesta u prvenstvenom redu namirenja, namiruje se kao razlučni vjerovnik Credo banka d.d. „u stečaju“.

Daleko najlošija situacija je kada se dogodi da nekretnina u vlasništvu ovršenika pravnih osoba u stečaju na kojoj postoji razlučno pravo bude prodana na 4. e-dražbi kod FINA-e po cijeni od 1,00 EUR u kojem slučaju nema nikakve mogućnosti namirenja ni troškova unovčenja a kamo li namirenja Credo banke d.d. „u stečaju“ kao razlučnog vjerovnika. A dužnika pravnih osoba nad kojima je otvoren stečaj svakim danom ima sve više, pa time i mogućnost da se založena imovina tih dužnika proda za 1 Euro.

U pravilu naplata iz iznosa polučene kupovine u 99,99 % slučajeva ne premašuje iznos utvrđene vrijednosti nekretnine, a gotovo nikada ne pokrije ukupni iznos duga dužnika prema Credo banci d.d. „u stečaju“.

Sve prethodno navedeno utječe na iznos raspoloživih novčanih sredstava Credo banke d.d. „u stečaju“ zbog čega u narednom periodu nije realno procjenjivati dinamiku i obujam naplate.

*Iz dosada polučenih kupovina ostvarenih od prodaje nekretnina kroz ovršne postupke koji su vođeni na raznim sudovima očekivani, a još uvijek ne doznačeni, pripadajući iznos Credo banke d.d. „u stečaju“ na dan 19.02.2025.g. ukupno iznosi 927.975,87 €.*

*I za navedeni iznos teško je reći kada će se navedena novčana sredstava doznačiti od strane sudova na račun Credo banke d.d. „u stečaju“, kao ovrhovoditelja, uzimajući u obzir različite faze u kojima ovršni postupci nalaze, sporost rada ovršnih sudova i ulaganja žalbi od strane ovršenika u svakom pojedinom ovršnom postupku uslijed čega se događa da su sredstva unovčena, ali se po više godina nalaze na sudskim depozitima.*

*Stoga se primjera radi navodi slučaj ovršnog postupka, posl.br. Ovr-271/2025 kod OS u Rijeci, protiv ovršenika Petra Elkaza gdje se, unatoč velikom broju požurnica uređujućem sucu i predsjedniku suda, nakon prodaje nekretnine i dosude kupcu, čekalo preko 3 godine na samu pisanu izradu Rješenja o namirenju. Najdrastičniji primjer je unovčenje nekretnina u vlasništvu dužnika FISA-Split d.o.o. u stečaju, započeto kroz ovršni postupak posl.br. Ovr-6323/14 kod OS Split, SS u Sinju u kojem su se te nekretnine prodale i dosuđene su kupcu Rješenjem o dosudi od 27.03.2013.g., a novčana sredstva ostvarena od njihove prodaje i pored nebrojenih požurnica i usmenih poziva sudu, namirena su kroz stečajni postupak nad FISA-Split d.o.o. u stečaju, po Rješenju o namirenju TS Zagreb, SS u Karlovcu posl.br. St- 1542/2013 od 11.05.2023.g., isplatom na račun razlučnog vjerovnika Credo banke d.d. „u stečaju“ tek dana 30.08.2023.godine.*

*Na dan 31.12.2024.g. bruto dug prema Credo banci d.d. „u stečaju“ osiguran založenim kolateralama iznosi 56.899.739,95 €, a neto 10.712.133,14 €.*

*Ukupna procijenjena vrijednost kolaterala/nekretnina, bez obzira na prvenstveni red naplate, iznosi 17.312.590,42 €, s tim da za 15 kolaterala ne raspolažemo procjenom vrijednosti, a za koje se očekuju postupci za utvrđivanje vrijednosti unutar postupka koji se vodi.*

*Uzme li se u obzir da se prodajom svih založenih kolaterala ostvari kupovina u visini 50% od njihove procijenjene vrijednosti, iznos ostvaren od prodaje iznosio bi 8.487.903,21 €, a za slučaj prodaje u visini 1/3 njihove procijenjene vrijednosti iznosio bi 5.669.919,68 €.*

*Od prethodno navedenih iznosa, iznos koji bi pripao Credo banci „u stečaju“ ovisio bi o mjestu tereta u prvenstvenom redu naplate, prioritarnim troškovima kao i stanju duga na dan namirenja.*

*Iskustvo je pokazalo da gotovo ni u jednom ovršnom postupku u kojem je Credo banka d.d. „u stečaju“ imala hipoteku 2. reda uopće nije bilo naplate.*

*Tako primjerice, u ovršnom postupku za dužnika Grupa ALKOM - Vuković iz prodaje nekretnine, čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 777.691,70 €, Credo banka d.d. „u stečaju“, kao založni vjerovnik u 2. redu, nije namirila ništa svoje tražbine u visini od 15.250.769,68 € jer se ispred nje namirila tražbina Banke Splitsko-dalmatinska d.d. u stečaju, kao založnog vjerovnika u 1.redu čija je tražbina iznosila cca 1.500.000,00 €.*

*Zatim u postupku protiv dužnika AUTOCENTAR JUŠIĆ d.o.o., Zagreb, u kojem je utvrđena vrijednost nekretnine na iznos od 306.672,42 €, a od čega Credo banka d.d. „u stečaju“ , kao založni vjerovnik u 2. redu, nije namirila ništa od svoje tražbine u visini od 2.034.206,84 € pa u postupku protiv dužnika SMART d.o.o. Zagreb, u kojem je utvrđena vrijednost nekretnine na iznos od 196.250,00 €, od čega Credo banka d.d. „u stečaju“ , kao založni vjerovnik u 2. redu, nije namirila ništa od svoje tražbine u visini od 704.499,85 €, itd.*

*Bruto imovina bez kvalitetnih kolaterala iznosi 141.009.649,33 €, a neto imovina iznosi 2.288.044,40 €, od čega 74.155,92 € tj. samo 3,24% se odnosi na rizičnu skupinu A naplativosti tj. samo je taj iznos moguće naplatiti.*

*U budućnosti za značajni dio imovine bez kolaterala (samo klasični instrumenti osiguranja) treba izvršiti u cijelosti ispravak vrijednosti. Dužnici čiji neto dug iznosi više od 10.000,00 €, imaju ukupni neto dug od 2.111.346,47 € odnosno 92,27% od ukupnog duga. Za navedene dužnike potrebno je izvršiti ispravak vrijednosti u iznosu od cca 1.800.000,00 €.*

*Za slučaj ne prihvatanja ponuđenog prijedloga potrebno je istaknuti da u situaciji kada Credo banka d.d. „u stečaju“ nema raspoloživa novčana sredstva za podmirenje cjelokupno dosuđenog duga prema izlučnom vjerovniku SM iza RIM i ZOV d.o.o.-u stečaju i kada se vrijeme za prikupljanje tih novčanih sredstava ne može egzaktno odrediti, a zakonske zatezne kamate teku na dnevnoj bazi, vođenje stečajnog postupka nad Credo bankom d.d. „u stečaju“ postaje besmisleno i bespredmetno.*

*Tada vjerovnici više neće imati motiva i interesa sudjelovati i donositi mjerodavne odluke u stečajnom postupku nad Credo bankom d.d. „u stečaju“ (bez čijih odluka Stečajna upraviteljica ne smije postupati), budući se sadašnjom dinamikom naplate ni nakon desetke godina neće podmiriti dosuđena zakonska zatezna kamata, a Odbor vjerovnika, Stečajna upraviteljica i svi izvršitelji bi isključivo radili za namirenje izlučnog vjerovnika.*

*U tom slučaju Stečajnoj upraviteljici ne preostaje ništa drugo nego da podnese prijedlog stečajnom sudu radi prijave nedostatnosti sredstava za namirenje obveza stečajne mase i predloži obustavu stečajnog postupka nad Credo bankom d.d. „u stečaju“.*

*Međutim, ni za slučaj obustave stečajnog postupka i otvaranja stečajnog postupka nad stečajnom masom iza Credo banke d.d. „u stečaju“ situacija neće biti drugačija i ne mogu se očekivati nikakve promjene po pitanju dinamike plaćanja obveza prema Stečajnoj masi iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju.*

***Stoga Vam još jednom želim naglasiti da je u obostranom interesu prihvatiti predloženi način podmire duga od strane Credo banke d.d. „u stečaju“, a to je da Credo banka d.d. „u stečaju“ po Presudi VTS RH, posl.br.: PŽ-4022/24 od 29.10.2024. plati Stečajnoj masi iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju sudske troškove dosuđene u iznosu od 36.150,39 € i glavnici dosuđenu u iznosu od 1.109.562,68 €, od čega je, kao znak spremnosti izvršenja obveze, Credo banka d.d. „u stečaju“ već uplatila dana 05.03.2025. iznos od 50.000,00 €, te uz istovremenu obvezu Credo banke d.d. „u stečaju“ da, po podmirenju tekućih obveza stečajne mase i izvršenih rezervacija, sav preostali iznos raspoloživih novčanih sredstava usmjerava Stečajnoj masi iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju za zatvaranje preostalog dijela obveze po glavnici do konačnog podmirenja iznosa dosuđenog u***

*visini od 1.109.562,68 € pa bi, u tom slučaju, spomenutom uplatom Credo banka d.d. „u stečaju“, za slučaj prihvatanja prijedloga, podmirila sudski trošak dosuđen u iznosu od 36.150,39 € i 13.849,61 € na ime dijela dosuđene glavnice.*

*Ujedno Vas molim da vjerovnicima Stečajne mase iza RIM i ZOV d.o.o. u stečaju iznesete ovaj prijedlog za dogovorno izmirenje tražbina kako bi se sa istim upoznali i o njemu donijeli odluku.*

*S poštovanjem,*

*Stečajna upraviteljica  
Credo banke d.d. „u stečaju“, Split  
Ankica Čenić – dipl.oecc.*

**ANKICA** Digitally signed  
**ČENIĆ** by ANKICA ČENIĆ  
Date: 2025.03.26  
15:32:46 +01'00'

*Na znanje dostaviti :*

- *Trgovačkom sudu u Zagrebu, na posl.br. spisa: St-4309/2015*
- *Stečajna sutkinja -g. Katarina Mikulić*
- *Članovi Odbora vjerovnika Credo banke d.d.-u stečaju*