

PAN – TRGOPROMET d.d. Đakovo u stečaju
Đakovo, Pape Ivana Pavla II.
OIB: 53266342722

Trgovački sud u Osijeku
Zagrebačka 2
31000 Osijek

Pravna stvar: St-2/2015

Stečajni dužnik: PAN – TRGOPROMET d.d. Đakovo u stečaju

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
RADI SAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Postupajući sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, br. 104/17) u vezi s odredbom čl. 103. i čl. 441. st. 2. istog zakona, stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu rješenjem sazvati skupštinu vjerovnika PAN – TRGOPROMET d.d. Đakovo u stečaju sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o prijedlogu nagodbe Miroslava Lipovca radi konačnog uređenja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa
3. Razno

Obrazloženje

Ad. 2. Donošenje odluke o prijedlogu nagodbe Miroslava Lipovca radi konačnog uređenja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa

Presudom Županijskog suda u Zagrebu, broj GŽ-2512/2020 od 31. kolovoza 2021. godine djelomično je preinačena prvostupanjska presuda Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj P-226/2020 od 2. rujna 2020. godine na način da je tuženiku PAN – Trgopromet d.d. u stečaju naloženo trpjeti na temelju drugostupanjske presude brisanje svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama i upis prava vlasništva na ime Miroslav Lipovac na nekretninama i to:

- 2/3 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. 4342, k.o. Slavonski Brod, označene kao kč.br. 3673, u naravi poslovna zgrada površine 1833 m² – bivša Robna kuća VESNA

- 1/79 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. 10109, k.o. Slavonski Brod označene kao k.č.br. 4363 u naravi stambeno poslovni objekt površine 2171 m2, poduložak br. 71 - bivša Robna kuća Marsonia

- z.k.ul.br. 11022, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 1895/1 u naravi samoposluga u Ulici P. Svačića, površine 492 m2 te je naloženo tuženiku da tužitelju Miroslavu Lipovcu preda u posjed označene nekretnine slobodne od osoba i stvari kao i da mu naknadi parnične troškove u iznosu od 35.000,00 kn, sve u roku od 15 dana.

Navedena presuda faktički je neprovediva u odnosu na nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 11022, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 1895/1 u naravi samoposluga u Ulici P. Svačića, površine 492 m2 budući da je navedena nekretnina tijekom stečajnog postupka prodana na elektroničkoj javnoj dražbi ponuditelju Katarini Šušak Filipović za iznos od 2.207.926,20 kn te se navedeni iznos kupovnine nalazi na računu stečajnog suda.

Ostale dvije nekretnine iz izreke cit. presude tužitelj Miroslav Lipovac je u međuvremenu upisao na svoje ime. Bitno je naglasiti kako su navedene nekretnine bivša robna kuća VESNA (z.k.ul.br. 4342, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3673) i bivša robna kuća RK MARSONIA višestruko opterećene razlučnim pravima vjerovnika i to:

- nekretnina upisana u z.k.ul.br. 4342, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3673 opterećena je razlučnim pravom LIDRA MEDIA d.o.o. (ranije SLAVONSKA BANKA d.d.) u iznosu od 148.622.028,00 kn te razlučnim pravom RH, Ministarstvo financija u iznosu od 4.766.434,27 kn
- nekretnina upisana u z.k.ul.br. 10109, k.o. Slavonski Brod označene kao k.č.br. 4363 u naravi stambeno poslovni objekt površine 2171 m2, poduložak br. 71 RK MARSONIA razlučnim pravom LIDRA MEDIA d.o.o. (ranije SLAVONSKA BANKA d.d.) u iznosu od 28.700.000,00 kn te RH, Ministarstvo financija u iznosu od 4.766.434,27 kn, tako da bi i u slučaju da su navedene nekretnine ostale u stečajnoj masi stečajni dužnik mogao od postignutih kupovna namiriti samo troškove unovčenja (režijski troškovi, održavanje nekretnina i dr.) dok bi najveći dio kupovna ionako išao razlučnom vjerovniku.

Navedena presuda donesena je u parničnom postupku koji je protiv PAN-TRGOPROMET d.d. tužitelj Miroslav Lipovac pokrenuo u veljači 2011. godine i u kojem je tužitelj tražio utvrđenje kako je temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina od dana 17. 4. 1997. godine stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

U ovom parničnom postupku donesena je jedna prvostupanjska odluka kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja (P-867/15), međutim rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-5229/16 presuda je ukinuta zbog apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

U ponovljenom postupku presudom Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj P-226/2020 od 2. rujna 2020. godine, ponovno su odbijeni tužbeni zahtjevi tužitelja, da bi po žalbi tužitelja bila donesena sporna drugostupanjska presuda Županijskog suda u Zagrebu, broj GŽ-2512/2020 od 31. kolovoza 2021. godine.

Protiv cit. drugostupanjske presude izjavljen je prijedlog radi dopuštenosti revizije.

Smatrajući kako PAN TRGOPROMET-u, u smislu odredbe čl. 165. st. 3. ZVSP-a, pripada pravo na naknadu nužnih troškova, postupajući sukladno odluci odbora vjerovnika obratio sam s Miroslavu Lipovcu sa zahtjevom radi isplate iznosa od 816.071,57 kn na ime nužnih troškova koji su nastali u ispunjavanju javnopravnih obveza glede navedenih nekretnina RK VESNA I RK MARSONIA (plaćanje komunalnih naknada, vodnih doprinosa i sl.) kao i privatnopravnih koji se odnose na troškove održavanja nekretnina u periodu od otvaranja stečaja (27.3.2017. godine). predstavljaju obveze svagdašnjeg vlasnika stvari (davanje na temelju stvarnog tereta).

Gosp. Lipovac je u pisanom očitovanju odbio navedenu ponudu, navodeći da mu je takva ponuda neprihvatljiva smatrajući da određeni dio troškova koji su obuhvaćeni u navedenom iznosu nemogu biti njegova obveza kao sadašnjeg vlasnika (npr. troškovi plina Marsonija 100.000,00 kn, procjena nekretnina, deratizacija, komunalna naknade i dr.) te u cilju mirnog rješenja spora voljan je ponuditi iznos od 350.000,00 kuna koji bi se odbio od deponiranog iznosa već prodane nekretnine Autobusnog kolodvora. Napominje da u slučaju neprihvatanja njegove ponude namjerava pokrenuti sudske postupke radi već navedenih troškova izgubljene dobiti zbog nemogućnosti davanja u zakup, inventara kojeg nema, otkupljenih potraživanja od Addiko banke, itd.

Prilog: mail korespondencija od 21.10.2021. godine

Uvažavajući činjenicu da dio troškova evidentno ne može teretiti novog vlasnika (npr. troškovi plina Marsonija 100.000,00 kn, procjena nekretnina, deratizacija, komunalna naknade i dr.), u cilju mirnog rješenja ovog spora te izbjegavanja novih sudskih postupaka, Odbor vjerovnika PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju je na svojoj posljednjoj sjednici, održanoj dana 9. 11. 2021. godine, donio odluku kako ne prihvaća ponudu M. Lipovca u iznosu od 350.000,00 kn te istovremeno dao suglasnost stečajnom upravitelju da Miroslavu Lipovcu predloži mirno rješenje spora te predloži ponudu u iznosu od 500.000,00 kn. U svom očitovanju na navedenu ponudu, M. Lipovac je odbio ponudu na iznos od 500.000,00 kn te pristao mirno urediti sporne odnose na način da u korist stečajne mase isplati iznos od 408.035,78 kn, što predstavlja 50% iznosa prvobitne ponude PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju.

Stečajni upravitelj smatra da bi odluku o predmetnoj ponudi trebala donijeti skupština vjerovnika zbog čega je predložio njezino sazivanje.

Osijek, 15. studenog 2021. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj