

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
sa ročišta za diobu kupovnine

održanog 28. listopada 2021. na Trgovačkom sudu u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom KOPITAR d.o.o. za proizvodnju građevinskog materijala, građevinarstvo i trgovinu u stečaju Perušić (Općina Perušić), Zrinskog i Frankopana bb, MBS: 020025778, OIB: 21250910776

Nazočni od suda:

Vera Jelenović, sudac

Danijela Fumić, zapisničar

Marko Zagorac, stečajni upravitelj

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice: <https://meet.cdu.gov.hr/80-18>, a u skladu sa zaključkom ovog suda na Zapisniku od 12. listopada 2021.

Sud otvara ročište u 11,00 sati i objavljuje da se na ročištu raspravlja o namirenju vjerovnika i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- ISTO Nekretnine d.o.o.: zastupan po Ozani Bujanj zaposlenici u ISTO Nekretnine d.o.o., bez punomoći, te osoba ovlaštena za zastupanje ISTO Nekretnine d.o.o. Josip Galinec

Josip Galinec kao osoba ovlaštena za zastupanje ISTO Nekretnine d.o.o. opunomoćuje za zastupanje ISTO Nekretnine d.o.o. na današnjem ročištu Ozanu Bujanj

Sud utvrđuje da je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić i to:

- k.č.br. 5630, broj D.L. 33, u naravi ciglana površine 48382 m², upisano u ZK uložak br: 2412, Katastarska OPĆINA: 310972, PERUŠIĆ, prodana ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB:78777734730 kao najpovoljnijem kupcu, na elektroničkoj javnoj dražbi koju je provela Financijska agencija, te nakon koje je doneseno rješenje o dosudi ovog suda posl.br. 14 St-80/2018-80 od 11. ožujka 2021.

Sud utvrđuje da je kupac ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB:78777734730 uplatio kupovninu u iznosu od 2.147.500,00 kn.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu vidljivo je da je na predmetnoj nekretnini bilo uknjiženo pravo zaloge:

- na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Gospiću broj Ovr-173/2014 od 3.lipnja 2014. 2014. godine upisane ovrhe u predmetu ovrhovoditelja INDUSTROGRADNJA

GRUPA D.D. Zagreb, Savska cesta 66 radi namirenja ovrhe protiv ovršenika KOPITAR d.o.o. Perušić, Zrinskog i Frankopana bb.

Sud utvrđuje da je poziv za današnje ročište za diobu kupovnine javno priopćen na način da je istaknut na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 6. srpnja 2021., uz poseban poziv stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podneskom od 23. ožujka 2021. dostavio obračun troškova unovčenja razlučnog prava, a sve sukladno odredbi iz članka 254. st. 1. Stečajnog zakona. Navodi da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju u stvarnoj visini s obzirom da su isti znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od utrška, s time da se troškovi unovčenja koji izravno terete predmetne nekretnine u namiruju iz kupovnine u stopostotnom iznosu, u ukupnom iznosu do 11.373,00 kn, dok se troškovi koji neizravno terete predmetne nekretnine namiruju u alikvotnom dijelu učešća vrijednosti nekretnina u ukupnoj vrijednosti stečajne mase.

Utvrđuje se da je podneskom od 14. travnja 2021. razlučni vjerovnik ISTO Nekretnine d.o.o. u točki devet navedenog podneska specificirao svoje razlučno pravo u iznosu od 3.754.592,69 kn na dan uplate kupovnine 23. ožujka 2021.

2. srpnja 2021., GRINT INTER d.o.o. 53202 Perušići, Zrinskog Frankopana 35, OIB: 86333994855, podnio je prijedlog za dopuštenje revizije protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: 67. PŽ-2094/2021-3 od 4. svibnja 2021., kojim je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbacio kao nedopuštenu žalbu GRINT INTER d.o.o. 53202 Perušići, Zrinskog Frankopana 35, OIB: 86333994855, protiv rješenja o dosudi ovog suda posl.br. 14 St-80/2018-80 od 11. ožujka 2021. Sud je utvrdio da je prijedlog za dopuštenje revizije podnesen pravodobno.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak stečajnog upravitelja od 13. listopada 2021. koji je strankama dostavljen isticanjem na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Stečajni upravitelj u cijelosti ustraje pri svojim navodima.

Josip Galinec kao osoba ovlaštena za zastupanje ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Kennedyev trg 2, OIB:78777734730 ističe:"Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine prema stavu VTS iz odluke: PŽ-58/05 ne mogu se namirivati neki predvidivi ili pak budući troškovi već samo oni troškovi koji su stvarno nastali do prodaje nekretnine, a kako to proizlazi i iz čl. 254. Stečajnog zakona. Također iz čl. 157. Stečajnog zakona na koji se poziva stečajni upravitelj proizlazi da se deponirati mogu sredstva za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti, a obzirom da je i sam stečajni upravitelj napisao da je tužbeni zahtjev GRIT INTERA u cijelosti neosnovan kao i što je i u samom ugovoru u zakupu utanačeno da GRIT INTER nema pravo potraživati naknadu za ulaganju u nekretninu, jasno je da nema osnove primjeni čl. 157. SZ-a."

Stečajni upravitelj ističe kako slijedi:

" Moj je pravni stav da je tužbeni zahtjev društva GRIT INTER neosnovan. Međutim, moj je pravni stav u ovoj situaciji nebitan. Naime, ne bi bilo prvi put da je pravni stav suda i moj pravni stav o određenoj pravnoj problematici različit. Budući da je u tijeku parnica, a svaka parnica može završiti ili pozitivno ili negativno za stranku, moja je

dužnost da sukladno čl. 157. SZ-a predvidim koji bi troškovi za stečajnu masu mogli nastati kao posljedica gubitka parnice. Uostalom, a suprotno navodima razlučnog vjerovnika, ovdje se ne radi o namirivanju tih troškova, već, kako je to čl. 157. SZ-a propisano, samo o izdvajanju sredstava - rezervaciji istih - a koja će se sredstva u slučaju uspjeha stečajnog dužnika u parnici vratiti razlučnom vjerovniku. Dakle, prijedlogom da se predmetna sredstva izdvoje, stečajni upravitelj samo postupa u skladu sa svojom zakonskom odredbom iz čl. 157 SZ-a."

ISTO NEKRETNINE d.o.o. navodi:

"Razlučni vjerovnik i kupac nekretnine upire da nigdje u SZ ne stoji da trebaju rezervirati sredstva za troškove za koje se "osnovano može pretpostaviti", što nikako ne opravdava stav da se sredstva moraju rezervirati jer ne postoji pravomoćna sudska odluka. Nadalje, ne može stečajni upravitelj sam u jednoj rečenici tvrditi da troškovi nisu opravdani, a u drugoj predlagati da se rezervira milijunski iznos za iste. Jasno je da stečajni upravitelj (koji je sam i isključivo svojom odlukom i doveo do stvaranja ovih troškova napravio ne samo trošak stečajnoj masi nego i veliku štetu kupcu nekretnine, što će kupac potraživati i od stečajnog upravitelja i od RH). Posebno je licemjerno i nezakonito i elementarno nepošteno da stečajni upravitelj predlaže da se isplati gotovo ukupni iznos njegove nagrade (koju razlučni vjerovnik osporava), a preostali iznos plaćene cijene nekretnine rezervira na neodređeno vrijeme koliko može trajati predmetni spor iz kojeg nije vjerojatno da može nastati bilo kakav troška."

Stečajni upravitelj predlaže s obzirom na stav razlučnog vjerovnika da je licemjerno uplaćivati u stečajnu masu iznose dok on čeka na svoje namirenje da se cjelokupan iznos kupoprodajne cijene nikome ne isplaćuje dok se ne utvrde konkretni troškovi. ISTO NEKRETNINE d.o.o. na izričit upit suda navodi da mu posljednji prijedlog st. upravitelja nije prihvatljiv i smatra da nije potrebno ništa rezervirati. Na izričit upit suda stranke su suglasne da se ovo ročište završi i da se nakon njega donese odgovarajuća sudska odluka.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta. Utvrđuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 11:40 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb301-5a0d7**

Kontrolni broj: **0e1e9-19252-3ef89**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.