

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Poslovni broj spisa : St-33/2025

Dužnik : **UDRUGA OSOBA SA INVALIDITETOM "BOLJE SUTRA
" GRADA KOPRIVNICE u stečaju / OIB:85923010953/
Koprivnica, Hercegovačka 1**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD

25. lipnja 2025. do 24. rujna 2025.

U izvještajnom razdoblju poduzimane su slijedeće radnje:

A/

- prema prethodnom dogovoru i pozivu stručnih službi GRADA KOPRIVNICA, a u vezi sa Odlukom Skupštine vjerovnika od 24. Lipnja 2025., pristupila sam dana 17.srpnja 2025. na sastanak u GRAD KOPRIVNICA na kojem se razgovaralo o uzrocima i posljedicama koje su dovele do neuspješnosti projekta "Deinstitutionalizacijom do prava na neovisan život u lokalnoj zajednici" kojim je pravnom predniku stečajnog dužnika odobreno 1.634.338,10 EUR.

Prema suglasnosti strana koje su prisustvovala sastanku odlučeno je da ću kao stečajna upraviteljica, nakon proteka godišnjih odmora u mjesecu rujnu podnijeti prijedlog načina i mogućnosti rješavanja sporne situacije.

- dana 08. rujna 2025. uputila sam dopis GRADU KOPRIVNICA i punomoćniku stečajnog vjerovnika sa prijedlogom pokušaja rješavanja sporne situacije i povrata novčanih sredstava radi namirenja stečajnih vjerovnika izradom Stečajnog plana kojim bi se omogućilo GRADU KOPRIVNICA povrat uložених novčanih sredstava kroz duži vremenski period uz istovremeno korištenje nekretnine od strane stečajnog dužnika za potrebe Udruge, te u tom slučaju ne unovčenja pokretnina koje su smještene u nekretnini jer su neophodne za rad Udruge ili podredno isplata novčanog iznosa sa početkom od 6 mjeseci s tim da bi se predaja u posjed nekretnine odgodila do potpune isplate

- dana 16. rujna 2025. zaprimila sam očitovanje na prijedlog kojim stečajni vjerovnik GRAD KOPRIVNICA ustraje pri mišljenju da odredba čl. 8. stavak 1 i 2. Ugovora o davanju u zakup dijela zgrade nije ništetna i da u vezi s tim stečajni dužnik nema pravo potraživati povrat uložених novčanih sredstava, međutim navodi kako bi u središtu mogućeg rješenja bila nekretnina u koju su uložena novčana sredstva Ministarstva regionalnog razvoja i europskih fondova, a ne novčana sredstva GRADA KOPRIVNICE, međutim očitovanje ne sadrži na koji način bi se kroz nekretninu riješila sporna situacija

- stečajni dužnik i stečajni vjerovnik GRAD KOPRIVNICA suglasni su da bi u daljnjem postupku iznalaženja rješenja moralo sudjelovati Županijsko državno odvjetništvo u Bjelovaru kao zastupnik stečajnog vjerovnika koji je kroz projekt uložio novčana sredstva u nekretninu, ali smatram da bi na slijedećoj Skupštini vjerovnika stečajni vjerovnik GRAD KOPRIVNICA morao izložiti način na koji

predlaže da se kroz nekretninu (prijenos prava vlasništva i/ili.....) pronade zadovoljavajuće rješenje , održivo i dopustivo unutar stečajnog postupka

- osobno smatram da ako se nad stečajnim dužnikom kao neprofitnom udrugom može provesti stečajni postupak nema zapreke da se u okviru stečajnog postupka izradi Stečajni plan, jer ne može za neprofitnu udrugu biti temeljni uvjet nastavak poslovanja budući niti prije otvorenog stečaja stečajni dužnik nije obavljao nikakvu poslovnu djelatnost , stoga se unutar eventualnog Stečajnog plana mogu odrediti prihvatljivi modaliteti namirenja stečajnih vjerovnika kroz vrijednost nekretnine , a u onom dijelu nekretnine koja se može staviti na tržište kroz zakup ili najam poslovnog prostora kao skladišta iznaći novčana sredstva dostatna za namirenje stečajnih vjerovnika koji se ne namiruju iz nekretnine

-s prednjim u vezi do danas nije angažiran stalni sudski vještak za procjenu pokretnina zbog načela ekonomičnosti i smanjenja obveza stečajne mase jer u ovoj fazi stečajnog postupka nisu donesene odluke značajne za tijek stečajnog postupka koje će u konačnici odrediti i potrebu unovčenja pokretnina

B/

- u odnosu na Ugovor o prijenosu poslovnog udjela u društvu KopriVITA d.o.o. Koprivnica dana 15.studenog 2024. ističe se kako su točni navodi stečajnog vjerovnika da su zaključenjem Ugovora izravno oštećeni stečajni vjerovnici i kako se radi o pobojoj pravnoj radnji za koju je potrebno prethodno pribaviti suglasnost stečajne sudkinje za pokretanje parničnog postupka.

S prednjim u vezi potrebno je dokazati opću pretpostavku za pobijanje dužnikovih pravnih radnji prema kojoj se krajnji rezultat pobijanja mora očitovati u povećanju mogućnosti namirenja svih stečajnih vjerovnika sa utvrđenim tražbinama , odnosno u činjenici da bi stečajni dužnik kao član društva / imatelj poslovnog udjela društva KopriVITA d.o.o. u slučaju stečaja i unovčenja imovine imao pravo na isplatu viška imovine, što je u ovom trenutku još činjenica koja nije izvjesna.

Izvršila sam uvid u dostupne podatke i utvrdila da je račun društva KopriVITA d.o.o. Koprivnica blokiran od mjeseca lipnja 2025. i predvidivo je pokretanje prethodnog postupka u kojem će se utvrđivati uvjeti za otvaranje stečajnog postupka u odnosu na imovinu i obveze društva.

Prema dostupnim financijskim izvještajima imovinu društva čine potraživanja od kupaca u visini od 7.620,00 EUR, kratkotrajna imovina 15.873,00 EUR umanjena za iznos novca na računu u visini od 4.942,00 EUR kojeg evidentno nema zbog blokade računa, te dugotrajnu imovinu u visini od 22.541,00 EUR.

Predlažem u odnosu na pokretanje parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji zastati sa odlukom dok se ne provede prethodni postupak pred ovim sudom u kojem će se sa većom vjerojatnošću utvrditi imovina društva i obveze društva KopriVITA d.o.o.

Stečajni dužnik nema novčanih sredstava za pokretanje i vođenje parničnog postupka , stoga ukoliko stečajni vjerovnici donesu odluku o pokretanju parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji , zatražiti će se predujmljivanje novčanih sredstava u iznosu od:

	sudska pristojba na tužbu i presudu 160,00 EUR , troškovi punomoćnika tužitelja i tuženika -minimalno 4 radnje 200,00 EURX4 radnje x 2 =1.600,00 EUR	1.760,00 EUR
--	---	--------------

Ukoliko Skupština vjerovnika odluči o pokretanju parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji tada se predlaže suglasiti se sa prijedlogom stečajne upraviteljice da se sa odvjetnikom koji ima sjedište u mjestu stvarno nadležnog suda zaključi Ugovor o nagradi za rad odvjetnika na način da će u slučaju uspjeha u sporu nagradu naplatiti od tuženika u dosuđenoj visini , a ukoliko nagradu nije moguće naplatiti od tuženika i/ili ukoliko tužitelj ne uspije u sporu tada bi na isplatu nagrade bio obavezan stečajni dužnik i to u visini od 50% nagrade sukladno Tarifi o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika po pojedinoj radnji priznatoj od strane suda.

C/

Analizirala sam odredbe Ugovora o davanju u zakup dijela zgrade na Trgu dr. Žarka Dolinara kbr. 17 u Koprivnici (u daljnjem tekstu: **Ugovor**) sklopljen dana 13.09.2018.g. i njegov dodatak (I. Aneks) od 13.09.2019. , te posebno odredbe Sporazuma o raskidu Ugovora i I.Aneksa Ugovora o davanju u zakup zgrade na Trgu dr. Žarka Dolinara br. 17 u Koprivnici (u daljnjem tekstu: **Sporazum o raskidu ugovora**).

Ugovor , a potom i Sporazum o raskidu Ugovora sačinila je jedna ugovora strana GRAD KOPRIVNICA i ponudio na potpis pravnom predniku stečajnog dužnika kojem su nedostajala pravna znanja da bi shvatio pravne posljedice Sporazumnog raskida , a kako se radi o ranjivoj skupini stanovništva (osobe sa invaliditetom) bilo je potrebno primjeniti viši stupanj pažnje u reguliranju ugovornih odnosa.

Prednje posebice i s obzirom na činjenicu da pokretanje prethodnog postupka radi ispitivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka i nastavno otvoreni stečajni postupak nisu imali utjecaja na ugovorni odnos u onom smislu kako je to protumačeno članovima Udruge.

S tim u vezi nesporna je činjenica da je GRAD KOPRIVNICA podnio zahtjev za predaju u posjed nekretnine u koju su uložena znatna novčana sredstva i koja nesporno je vlasništvo GRADA KOPRIVNICA međutim , smatram da se stečajni dužnik ima zakonsko pravo pozvati na pravo zadržanja kojim pravom stečajni dužnik stječe mogućnost da se naplati iz vrijednosti nekretnine na isti način kao založni vjerovnik , odnosno da stečajni dužnik , uzimajući u obzir visinu novčanog iznosa i uvećanje vrijednosti nekretnine kroz nužne i korisne troškove koje je imao , zatraži povrat novca , a sve kako bi u konačnici mogao barem djelomično namiriti potraživanja stečajnih vjerovnika jer pokretnine koje su u ovom trenutku imovina društva nisu dostatne za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika, nego samo za predvidive troškove stečajnog postupka.

Smatram kako je zbog sadržaja odredbe čl. 8. stavak 3. Ugovora o davanju u zakup dijela zgrade..... Ugovor pobojan zbog prekomjernog oštećenja (laesio enormnis) , međutim smatram da je za podnošenje tužbe nastupila zastara sukladno odredbi čl. 375. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima.

Međutim smatram kako je ugovor ništetan u toj odredbi jer je protivan zakonu i moralu društva, a isticanje ništetnosti ne zastarjeva i svatko se može pozvati na ništetnost.

Naime GRAD KOPRIVNICA opisanom odredba ugovorio je za sebe i za svoju korist da u slučaju prestanka zakupa prije nego tražbina s osnove zakupnine dostigne ukupnu vrijednost provedenih ulaganja Udruga nema pravo potraživati bilo kakvu naknadu s osnove razlike , već novonastalu vrijednost zajedno sa dijelom zgrade u cijelosti pripada vlasniku, a vrijeme za koje će se "iskoristiti" visina zakupnine iznosi cca 400 godina unaprijed (286,97 EUR mjesečno x 12 mjeseci x 400 godina).

Prednje pogotovo treba sagledati kroz činjenicu da Udruga nije ulagala vlastiti novac , nego novac koji je kroz projekt dobiven od EU , stoga je bilo nužno upotrijebiti posebnu pozornost kod ugovornih odredbi kojima se novac EU pretočio u povećanje vrijednosti nekretnine u vlasništvu GRADA KOPRIVNICE ,a koja nekretnina je trebala služiti za poboljšanje uvjeta života i rada osoba sa invaliditetom, što sada nije zbog raskida ugovora sa Udrugom prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Iz svih naprijed opisanih razloga predlažem Skupštini vjerovnika donijeti odluku da li će se ili ne pokrenuti parnični postupak radi djelomičnog utvrđenja ništetnosti odredaba Ugovora i isplate onog nepripadnog dijela novčanih sredstava koji nisu uračunati u dospjele mjesečne iznose zakupnine .

Potrebno je za naglasiti da bi troškovi takovog parničnog postupka bili vrlo visoki i zatražio bi se uplata predujma od strane stečajnih vjerovnika koji bi glasovali za podnošenje tužbe.

Ukoliko stečajni vjerovnici ne izglasuju pokretanje tužbe radi djelomičnog utvrđenja ništetnosti ugovora i isplate , tada predlažem da se donese odluka o predaji u posjed nekretnine GRADU KOPRIVNICA s tim da se pokretnine do dana unovčenja zadrže u nekretnini jer stečajni dužnik nema novčanih sredstava za izmještaj pokretnina (radna snaga i prijevoz) kao i skladištenje pokretnina u drugom poslovnom prostoru (plaćanje zakupnine poslovnog prostora za smještaj pokretnina) iz nekretnine gdje se sada nalaze.

S tim u vezi predlažem da se sa GRADOM KOPRIVNICA zaključi Ugovor o ostavi kojim bi se omogućilo stečajnom dužniku ostava pokretnina do unovčenja bez plaćanja posebne naknade.

Predvidivi troškovi parnice iznosili bi:

sudska pristojba na tužbu i presudu 1.327,22 EUR, troškovi punomoćnika tužitelja i tuženika -minimalno 4 radnje 7496 bodova x 2,00 EUR= 14.992,00 EUR X 4 radnje x 2 =119.936,00 EUR	119.936,00 EUR
--	----------------

Ukoliko Skupština vjerovnika odluči o pokretanju parničnog postupka utvrđenja djelomične ništetnosti ugovora i isplate tada se predlaže suglasiti se sa prijedlogom stečajne upraviteljice da se sa odvjetnikom koji ima sjedište u mjestu stvarno nadležnog suda zaključi Ugovor o nagradi za rad odvjetnika na način da će u slučaju uspjeha u sporu nagradu naplatiti od tuženika u dosuđenoj visini , a ukoliko nagradu nije moguće naplatiti od tuženika i/ili ukoliko tužitelj ne uspije u sporu tada bi na isplatu nagrade bio obavezan stečajni dužnik i to u visini od 50% nagrade sukladno Tarifi o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika po pojedinoj radnji priznatoj od strane suda.

D/

Stečajni dužnik radi smanjenja obveza stečajne mase po osnovi naknade za otvaranje i vođenje računa nema otvoren račun , ali isti će biti otvoren kada se za to ukaže potreba vezano za eventualno predujmljivanje novčanih sredstava za vođenja parničnih postupaka ili unovčenje pokretnina

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom iznijetog predlaže se stečajnoj sudkinji prihvatiti prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanjem Skupštine vjerovnika uz slijedeći

D n e v n i r e d

- 1./ Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- 2./ Donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka radi pobijanja dužnikove pravne radnje – Ugovora o prijenosu poslovnog udjela u društvu KopriVITA d.o.o. od 15. studenog 2024.g. i načina osiguranja novčanih sredstava s osnova predvidivih troškova parničnog postupka i s tim u vezi odobrenja stečajnoj upraviteljici zaključenja Ugovora o naknadi za odvjetnički rad
- 3./ Donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka radi utvrđenja djelomične ništetnosti Ugovora o davanju u zakup dijela zgrade na Trgu dr. Žarka Dolinara br. 17 u Koprivnici od 13.09.2018.g. i načina osiguranja novčanih sredstava s osnova predvidivih troškova parničnog postupka i s tim u vezi odobrenja stečajnoj upraviteljici zaključenja Ugovora o naknadi za odvjetnički rad
- 4./ Donošenje odluke o predaji u posjed nekretnine na Trgu dr. Žarka Dolinara br. 17 vlasniku GRAD KOPRIVNICA i s tim u vezi odobrenja stečajnoj upraviteljici za zaključenje Ugovora o ostavi sa GRADOM KOPRIVNICA za pokretnine u vlasništvu stečajnoj dužnika smještene na adresi Trg dr. Žarka Dolinara kbr. 17.

U Slavonskom Brodu, 24. rujna 2025.

Stečajna upraviteljica