

Sveta Nedelja, 18. veljače 2024. godine

St-506/2024

Trgovački sud u Zagrebu
10000 ZAGREB
Trg Johna Fitzeralda Kennedyja 11

STEČAJNI SUDAC

Podnesak: Postupanje po Zaključku St-506/2024-52 od 12.02.2025. - dostavlja se

Poštovana,

Vašim ste mi Zaključkom St-506/2024-52 od 12.2.2025. u točki II. naložili u roku od 8 dana dostaviti popis radnji koje sam poduzeo kao stečajni upravitelj nakon imenovanja u ovom postupku, imajući u vidu obujam i složenost poslova sukladno čl. 5. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine broj 105/2015, nadalje Uredbe).

Odredbom čl. 5. st. 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Stavkom 2. istog članka Uredbe propisano je da sud može stečajnom upravitelju odrediti i dodatnu nagradu te posebnu nagradu.

Pored navedenoga, postoji i pravno shvaćanje VTS-a zauzeto na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova dana 26. listopada 2021. a koje glasi: „Visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje se primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom Tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima“. Pravno shvaćanje prihvaćeno na sjednici sudskog odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske obvezno je za sva drugostupanjaska vijeća ili suce pojedince tog odjela (arg. iz čl. 40. st. 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj: 150/05, 28/13, 33/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22 i 16/23).

Budući da se kod određivanja nagrade stečajnom upravitelju, pored vrijednosti unovčene imovine uzimaju u obzir obujam i složenost poslova te rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina, stečajni upravitelj nastavno kronološki, počevši od mjeseca prosinca 2022. godine do danas, navodi svoje radnje i aktivnosti kako bi se mogao steći dojam obujma i složenosti poslova stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, kako slijedi:

Naslovni je sud, rješenjem broj 23. St-4059/2015-5 od 12.02.2016. godine otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak nad dužnikom VIBAU-GRAĐEVINSKA TEHNIKA d.o.o., Rakitje, Radnička 9, MBS: 080046689, OIB: 70705361909, gdje sam (tada sa B liste) bio imenovan za stečajnog upravitelja.

Trgovački je sud u Zagrebu brisao ovaj subjekt dana 28.07.2016. godine, rješenjem Tt-16/18585-1.

Početkom mjeseca prosinca 2022. godine sam iz dostavljenog mi pismena u predmetu Ovr-2021/17 konstatirao da je brisani dužnik zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Rakitje zk.ul. 594 k.č. br. 3474/1 Oranica Kaštra, površine 2.537 m², u naravi zemljište u poslovnoj zoni, Radnička ulica 11, Rakitje, Grad Sveta Nedelja.

Sudu sam temeljem čl. 289. st.1. točka 3. SZ predložio upisati stečajnu masu iza dužnika u sudski registar, te nastaviti postupak radi naknadne diobe i to u nekoliko navrata, pošto na moje podneske nije bilo reakcije suda, kako slijedi.

- dana 14. prosinca 2022. dostavio sam podnesak s priložima pod brojem St-4059-2015-8
- dana 19. svibnja 2023. dostavio sam podnesak s priložima pod brojem St-4059-2015-9 temeljem kojega je sud dana 31.07.2023. donio rješenje St-4059/2016-10 o upisu stečajne mase iza brisanoga dužnika u sudski registar.
- dana 11. studenoga 2023. sudu sam dostavio molbu St-4059/2015-11 da u okviru svojih mogućnosti pokuša ubrzati provedbu spomenutog rješenja, jer u sudskom registru subjekt tada još nije bio upisan.
- dana 10. prosinca 2023. elektroničkom sam se porukom obratio na adresu sudskog registra s upitom iz kojeg razloga, zašto još nije upisan subjekt po rješenju od 31. srpnja 2023.
- čini se da bi svi moji podnesci ostali bez odgovora da se 11. siječnja 2024. nisam obratio izravno na adresu Predsjednika suda, gospodina Radića, nakon čega je subjekt u sudski registar upisan dana 17. siječnja 2024., a nadležni sud dana 18. siječnja 2024. donio rješenje o nastavku postupka.
- naslovnom sam sudu podneskom St-4059/2015 dana 19. veljače 2024. predložio u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljinoknjižni odjel Samobor, k.o. Rakitje zk.ul. 594 upisati činjenicu nastavka stečajnoga postupka nad dužnikom, nakon čega je spis presigniran na oznaku St-506/2024.

Pronašao sam i zatim stupio u kontakt s bivšom zaposlenicom prednika dužnika, obavio uviđaj o stanju nekretnine na lokaciji, istu preuzeo u posjed te odmah angažirao ovlaštenog sudskog procjenitelja na procjeni vrijednosti nekretnine, koji je vrijednost iste procijenio na 127.000,00 eura, uz dogovoreno plaćanje po prodaji iste.

Temeljem predanoga RPS-1 obrasca od Državnog zavoda za statistiku pribavio sam Obavijest o brisanju pravnog prednika dužnika, što je preduvjet za otvaranje transakcijskog računa, koji će biti otvoren naknadno, kada se za isto bude ukazala potreba.

Zaključio sam ugovor o obavljanju svih knjigovodstvenih poslova za ukupni fiksni iznos do zaključenja postupka od 1.000,00 eura.

Obradio sam u roku prispjele četiri tražbine stečajnih vjerovnika, od kojih su dvije sadržavale obavijesti o razlučnom pravu, izvršivši analizu prijava tražbina radi utvrđivanja osnovanosti istih.

Sačinio te u roku sudu dostavio preslike izvornika tražbina, rekapitulaciju tražbina, popis primljenih prijava tražbina, popis tražbina I. Višeg isplatnog reda, II. Višeg isplatnog reda kao i Tablicu primljenih obavijesti razlučnih prava.

Sačinio sam te na isti način dostavio Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika i Popis imovine i obveza dužnika kao i Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika.

Nazočio sam ispitnom i izvještajnom ročištu na kojem su vjerovnici jednoglasno prihvatili izvješće, odnosno sve s moje strane predložene odluke.

Naslovni je sud dana 21. svibnja 2024. rješenjem poslovni broj St-506/2024-12 odredio prodaju navedene nekretnine u vlasništvu dužnika i to elektroničkom javnom dražbom kod Financijske agencije

Podneskom od St-506/2024-21 od 28.08.2024. suglasio sam se s prijedlogom da se za utvrđenje vrijednosti nekretnine koristi od strane HPB d.d. Zagreb, (jednog od razlučnih vjerovnika) dostavljena procjena zemljišta u vrijednosti od 182.000,00 eura, te sam preporučio razlučnom vjerovniku u prvom prednosnom redu da isto učini podneskom prije zakazanog ročišta, što je isti učinio.

Nazočio sam dana 5. rujna 2024 godine ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine koje je odlukom nazočnih vjerovnika određeno u iznosu od 182.000,00 eur.

Po pravomoćnosti zaključka o prodaji kompletirao sam i već 14. rujna 2025. na servis eDražba kod Financijske agencije dostavio Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Kako dužnik nije raspolagao novčanim sredstvima, prethodno sam od suda zatražio i dobio Zaključak kojim je dužniku omogućeno podmirenje troškova dražbe tek po prodaji nekretnine.

Odmah sam istoga dana po završetku izvještajnog ročišta s Udrugom koja je od ranije koristila zemljište u vlasništvu dužnika zaključio ugovor o najmu do prodaje, prvenstveno iz razloga da se kod budućih zainteresiranih kupaca izbjegne bojazan od pojave eventualnih komplikacija pri stupanju kupca u posjed kupljene nekretnine.

Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, s početnom cijenom od 136.500,00 eura Financijska je agencija na svojim stranicama objavila 18. rujna 2024. godine.

Kako se zbog naplate najamnine pokazala potreba da dužnik ima transakcijski račun isti sam otvorio dana 19. rujna 2024. godine.

Nakon objave poziva za prvu EJD stečajni je upravitelj stalno bio na usluzi zainteresiranim kupcima kako onima koji su do podataka o prodaji došli na stranicama Financijske agencije, tako i onima iz baze potencijalnih kupaca iz prethodnih stečajnih postupaka stečajnog upravitelja, koje sam na svoju inicijativu osobno kontaktirao.

Višekratno sam izlazeći u susret potencijalnim kupcima istima pružao sve neophodne informacije bilo telefonski, mailom i/ili u osobnim kontaktima, a koji su često uključivali i zajednički obilazak nekretnine na licu mjesta.

Dražba na kojoj je bilo 8 (osam) sudionika, a od toga je njih 5 aktivno sudjelovalo dajući ponude završila je 12. prosinca 2024, te je nekretnina na kraju prodana za iznos 312.000,00 eura, što je 228% u odnosu na početnu cijenu od 136.500,00 eura.

Odmah po uplati ostatka ponuđene dražbovane cijene od strane kupca, najmoprimcu sam izjavio raskid ugovora o najmu nekretnine s otkaznim rokom 30 dana, koji sam na sud dostavio dana 8. siječnja 2025. uz podnesak St-506/2024-45.

Sudu sam u roku od osam dana po pravomoćnosti rješenja o dosudi, podneskom St-506/2025-46 dostavio Izračun troškova unovčenja za diobu kupovnine od unovčene nekretnine.

Kupcu sam dana 31. siječnja 2025. godine na licu mjesta predao kupljenu nekretninu u posjed, što je isti potvrdio povratnom email porukom, a čiju sam presliku s podneskom St-506/2024-51 dana 3. veljače 2025. godine dostavio na spis.

Pravovremeno sam svaka tri mjeseca dostavljao Izvješća o gospodarskom položaju dužnika kojim sam izvješćima obavještavao sud i skupštinu vjerovnika o tijeku stečajnog postupka i procesu unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Do sada sam u ovom stečajnom postupku podnio ukupno 18 raznih podnesaka i tri tromjesečna izvješća o tijeku postupka i stanju stečajne mase, te nazočio na dvije skupštine vjerovnika, što će se do zaključenja postupka dodatno povećati.

Ne mogu biti lažno skroman pa reći da moj angažman i kontakti nisu imali ključnog utjecaja kako na prodaju već na prvoj dražbi, tako i na rekordan iznos postignute kupoprodajne cijene nekretnine, u odnosu na njenu početnu cijenu. Prateći prodaju poslovnih nekretnina (ovdje se radilo o zemljištu poslovne namjene) na servisu eDražba nisam pronašao poslovnu nekretninu koja se unovčila na prvoj dražbi, nego se iste najčešće prodaju na trećoj, eventualno drugoj dražbi.

Zakonodavac je Uredbom iznos nagrade stečajnog upravitelja, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, odredio u padajućem postotku od iznosa unovčene stečajne mase, što se čini razumnim rješenjem.

Načelo maksimiziranja postignute kupoprodajne cijene, i s njom vezan iznos nagrade stečajnog upravitelja nekome se, ovisno o okolnostima može učiniti neprimjerenim, no zamislimo što bi se dogodilo u slučaju kad stečajni upravitelj ne bi bio osobno zainteresiran za prodaju po maksimalnoj cijeni, i kad bi kompenzaciju pribavljao od favoriziranog kupca pružajući mu povlaštene informacije, a istovremeno obeshrabrujući ostale zainteresirane.

Nije izravno tema ovoga podneska, ali kad već imam prigodu bit ću slobodan, osim navedenog spomenuti i druge okolnosti koje značajno loše utječu na položaj stečajnih upravitelja.

Stečajni upravitelji primjerenu nagradu u stečajnim postupcima mogu očekivati samo, u rijetkim i sve rjeđim stečajnim postupcima kad dužnik posjeduje nekretninu koju nije mogao otuđiti, jer je opterećena razlučnim pravom. Dužnici stečajni postupak sve više koriste kao najjeftiniji način likvidacije tvrtke, koju prethodno „oslobode” od unovčive imovine i zaposlenika, te se privremeni stečajni upravitelji, ili u gorem slučaju stečajni upravitelji najčešće bave pronalascima nepostojećih davno objavljenih vozila u vlasništvu dužnika ili zaliha koje ne postoje.

Naime, sudci na prijedlog ŽDO, odnosno Porezne uprave pokreću prethodni, ili čak odmah otvaraju stečajni postupak temeljem financijskih podataka iz bilance i/ili „dokaza” da u evidenciji MUP-a dužnik ima jedno ili više vozila. Sustav evidencije vozila je postavljen tako da vlasnik vozila koje je uništeno, bačeno na otpad, iskorišteno odnosno prodano za dijelove ostaje trajno upisan kao vlasnik. Vozilo se može prenijeti na kupca jedino u slučaju uredne prijave od strane kupca, čime se vozilo istovremeno objavljuje sa prodavatelja.

Iznosi nagrada stečajnih upravitelja se počevši od 2016. godine ionako kontinuirano smanjuju jer se nagrade obračunavaju na sve niže osnovice, te se zna desiti da iznos nagrade stečajnog upravitelja bude približan iznosu nagrade za poslove privremenog stečajnog upravitelja ili povjerenika koje su poodavno određene u iznosu 500,00 eura bruto.

Postoji li pravno shvaćanje VTS-a koje se koristi kako bi se odredila nagrada stečajnog upravitelja u slučaju iznimno dugotrajnog, obimnog i složenog stečajnog postupka, u kojem je unovčena stečajna masa u zanemarivom iznosu, koliko znam ne.

Nadalje, nadoknade putnih troškova priznaju nam se kako gdje, te su ovisne o „stavu” konkretnog suda po tom pitanju.

Iznose nagrade povjerenika u stečajnom postupku, za dio iznosa veći od uobičajenih 500,00 eura bruto, kod nekih sudova (kod nekih ne) mora odobriti predstečajni dužnik, pa zamislite situaciju koja nastaje kod velikih, složenih i dugotrajnih postupaka, gdje bi nagrada trebala biti blizu maksimalne od 2.651 euro, da vam dužnik kojemu ste bili nadzor, (te radeći po Zakonu i štiteći

interese vjerovnika donosili odluke koje mu se nisu uvijek sviđale), treba odobriti makar i minimalnu isplatu iz svojih sredstava.

Naravno da u ovome podnesku nisam naveo sve svoje aktivnosti u ovom stečajnom postupku, niti sam na kraju nabrojao sve svoje primjedbe na položaj stečajnih upravitelja pri obavljanju stečajnoupaviteljske dužnosti.

Želja mi je bila da Vama, kao i onima koji ovaj podnesak eventualno budu pročitali, navedem neke bitne činjenice i okolnosti, kako bi o navednoj temi saznali poglede i s druge strane.

Nadajući se da ćete ovaj moj podnesak prihvatiti s razumijevanjem, srdačno Vas pozdravljam,

S poštovanjem.

Stečajni upravitelj
Milan Bariša Obradović, dipl. oec.