

Trgovački sud u Bjelovaru je u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza dužnika ČAZMATRANS d.d., u stečaju, Virovitica, Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, koji se vodi pod poslovnim brojem St-227/2023, pobijanim rješenjem od dana 1. prosinca 2023. godine, kupcu ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, nezakonito i neosnovano dosudio nekretnine upisane u zk.ul.br. 2483 k.o. Čazma, čkbr. 1425/1 poslovno-stambena zgrada, poslovna zgrada, poslovni toranj i dvorište u Ul. Milana Novačića površine 317 čhv (1140 m²), i to: 1. suvlasnički dio: 4026/10000 etažno vlasništvo (E-1), zgrada 1-poslovna zgrada, etažni dio E-I koji sadrži u prizemlju 14 kancelarija, hodnik, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 246,90 m², na I katu 11 kancelarija, hodnik, ulaz u potkrovlje, spremište, tri predprostora WC-a i dva WC-a površine 245,70 m², te u potkrovlju arhiv, ulaz na tavan i tavan površine 206,70 m² ukupne površine 699,30 m² u diobenom elaboratu prizemlja i kata i potkrovlja označen kosom dijagonalnom šrafurom crvene boje, 2. suvlasnički dio: 2410/10000 etažno vlasništvo (E-2), zgrada 2-poslovna zgrada, etažni dio E-II, koji sadrži u prizemlju 4 kancelarije, hodnik, dva predprostora WC-a i dva WC-a i spremište površine 45,80 m², na I katu 6 kancelarija površine 81,00 m², na II katu 5 kancelarija

površine 87,70 m², na III katu 6 kancelarija površine 88,00 m² i na IV katu sala za sastanke površine 116,00 m² ukupne površine 418,50 m² u diobnom elaboratu prizemlja i katova I-IV označen kosom dijagonalnom šrafurom plave boje, 3. suvlasnički dio: 653/10000 etažno vlasništvo (E-3), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-3, koji sadrži u prizemlju zgrade hodnik, sala za prijem i dvoranu za sastanke ukupne površine 113,46 m² u diobnom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom ružičaste boje, 4. suvlasnički dio: 167/10000 etažno vlasništvo (E-4), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-4 koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 29,00 m² u diobnom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom sive boje, 5. suvlasnički dio: 89/10000 etažno vlasništvo (E-5), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-5, koji sadrži u prizemlju zgrade uredski prostor ukupne površine 15,40 m² u diobnom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom žute boje i 6. suvlasnički dio: 324/10000 etažno vlasništvo (E-6), zgrada 3-stambeno poslovna zgrada, etažni dio E-6, koji sadrži na I katu zgrade (poslovni prostor) hodnik i tri kancelarije ukupne površine 56,30 m² u diobnom elaboratu prizemlja označen kosom dijagonalnom šrafurom svjetlo plave boje, nekretnine upisane u zk.ul.br. 2137 k.o. Čazma, čkbr. 1425/2 poslovno-stambena zgrada i zemljište u Moslavačkoj ulici površine 97 čhv (349 m²), i to: 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2), prizemlje – poslovni prostor, čekaonica sa 38,42 m², ured sa 6,12 m², ured sa 9,23 m², ured sa 14,12 m², ured sa 10,43 m², predprostor zahoda sa 1,56 m², zahod sa 1,13 m², zahod sa 1,13 m², predprostor zahoda sa 3,86 m², zahod sa 1,12 m², zahod sa 1,12 m², ukupno 88,24 m², naznačen u planu crvenom bojom, te predprostor sanitarnog čvora sa 8,03 m², naznačen u planu zelenom bojom i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2484 k.o. Čazma, čkbr. 1425/3 parkiralište površine 117 čhv (421 m²), kao cjelina koje čine stečajnu masu iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju. Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, - točka I rješenja od 1. prosinca 2023. godine.

Istim rješenjem od 1. prosinca 2023. godine, sud je obavezao navodnog kupca ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, da je dužan u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplatiti dio kupovnine koji se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 32.875,44 eura / 247.700,00 kuna na račun stečajne mase iza dužnika ČAZMATRANS d.d. u stečaju, Virovitica, Ulica Ferde Rusana 100, OIB: 97849563918, broj IBAN: HR3325000091301194520 kod Addiko Bank d.d. Zagreb.

Označeno rješenje pobija se u cijelosti i to zbog:

- bitne povrede parničnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- pogrešne primjene materijalnog prava.

Žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka nalazi se u tome što pobijano rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, odnosno ti su razlozi kao i činjenice koje se navode nejasni, a najvećim dijelom i pogrešni, iz kojih je proizašla i pogrešna prosudba suda, te se cijelo pobijano rješenje niti ne može ispitati.

Podnositelj ove predstavke ima saznanja da se radi isključivo o još jednoj farsu u režiji stečajnog upravitelja Branka Valentića, koji je i ovaj puta jednostavno obmanuo sud, te da nikakve prodaje predmetnih nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije nije niti bilo, a po svemu se može sumnjati da se moguće radi i o običnom poklanjanju vrijednih nekretnina „navodnom kupcu“ ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, po nekakvom sumnjivom sistemu, a što će se u nastavku ove žalbe obrazložiti i pojasniti. Da pojednostavimo, navedeno rješenje nije u skladu sa zakonom, niti sa Stečajnim zakonom, a niti sa bilo kojim drugim zakonom.

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj / St-227/2023-5 od 29. kolovoza 2023. godine i rješenja o ispravku poslovni broj / St-227/2023-6 od 20. rujna 2023. godine, određeno je da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza dužnika ČAZMATRANS d.d., u stečaju, Virovitica, prodati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije (čl. 247. Stečajnoga zakona).

Zaključkom poslovni broj: 7 St-227/2023-9 od 11. listopada 2023. godine utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 412.768,00 eura / 3.110.000,50 kuna, te su određeni način i uvjeti prodaje.

Nakon toga, stečajni upravitelj je trebao Financijskoj agenciji dostaviti pravomoćno Rješenje suda o prodaji poslovni broj St-227/2023-5, ispravljeno rješenjem poslovni broj St-227/2023-6 od 20. rujna 2023. godine, te zaključak suda poslovni broj St-227/2023-9 od 11. listopada 2023. godine, i zahtjev za prodaju putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom na propisanom obrascu, te po pozivu Financijske agencije uplatiti predujam naknade za provođenje elektroničke javne dražbe. Iz dostupnih podataka proizlazi da to nije učinjeno ili je učinjeno samo djelomično. Nema nikakvih dokaza da je neki novčani iznos uplaćen Financijskoj agenciji na ime predujma za provođenje elektroničke javne dražbe, a ako to nije učinjeno onda elektronička javna dražba nije niti mogla započeti. To potvrđuje i obrazloženje rješenja od 1. prosinca 2023. godine, u kojem sud navodi da se troškovi unovčenja u ovom stečajnom postupku odnose samo na nagradu stečajnog upravitelja u iznosu od 32.875,44 eura / 247.700,00 kuna, a ne spominje se nikakav novčani iznos koji bi bio predujmljen ili bi trebalo platiti Financijskoj agenciji na ime troška za provedbu elektroničke javne dražbe, a radi se o iznosu od nekoliko stotina eura, koji bi svakako morao biti iskazan.

Zakonska procedura nalaže da su svi zainteresirani kupci za prodavane nekretnine dužni uplatiti jamčevinu na račun Financijske agencije u iznosu od 41.276,80 eura / 311.000,05 kuna, nakon čega svi uplatitelji jamčevine dobiju identifikator nadmetanja, a predmet prodaje – nekretnine u postupku prodaje prati identifikator predmeta prodaje.

Dakle i zainteresirani potencijalni kupac prodavanih nekretnina ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, trebao je, prije svega, u određenom roku uplatiti jamčevinu u iznosu od 41.276,80 eura / 311.000,05 kuna, zatim na osnovu toga pribaviti identifikator nadmetanja, te u elektroničkoj javnoj dražbi putem Financijske agencije, dati ponudu ili davati ponude, odnosno nadmetati se sa ostalim

zainteresiranim kupcima. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija obavijestila bi sud o rezultatima dražbe, kao i o tome koji je kupac dao najbolju ponudu.

Umjesto takve zakonske procedure, zaključkom Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: 7 St-227/2023-12 od 17. studenog 2023. godine, bez ikakvog razloga, potpuno nezakonito je prekinuta prodaja nekretnina Stečajne mase iz dužnika ČAZMATRANS d.d., u stečaju, Virovitica, elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije, sa obrazloženjem „da je dana 15. studenog 2023. godine zaprimljena Izjava prvo upisanog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, Milana Novačića 10, OIB: 04767584912, u kojoj isti izjavljuje da kupuje gore navedenu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju osiguranu tražbinu u iznosu od 2.422.369,82 eura / 18.251.345,41 kuna s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 412.768,00 eura / 3.110.000,50 kuna, to je sud temeljem odredbe čl. 24. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014) i čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 71/15, 104/17 i 36/22, - dalje SZ)“.

Ovakvim nezakonitim postupanjem, odnosno prekidom elektroničke javne dražbe radi prodaje nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika putem Financijske agencije, sud je izrazito pogodio trgovačkom društvu ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, a takvim nezakonitim postupanjem onemogućeni su i svi drugi potencijalni kupci da se nadmeću i stavljaju svoje ponude na zakonom propisani način, a ujedno su oštećeni i ostali vjerovnici, jer se radi o izuzetno vrijednoj imovini koja vrijedi daleko više od iznosa za koji je prodavana.

Nadalje, iz cijelog postupka nije jasno kako je trgovačko društvo ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, uopće moglo steći razlučno pravo na nekretninama dužnika tek 2022. godine, dakle 23 godine nakon otvaranja stečajnog postupka, koji se vodi još od 1999. godine. Različiti se podaci navode i o visini razlučnog prava. Tako stečajni upravitelj u svom podnesku od 17. studenog 2023. godine, navodi da je na svim prodavanim nekretninama zabilježeno razlučno pravo razlučnog vjerovnika ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, u iznosu od 3.400.000,00 kuna / 451.257,55 kuna, uvećano za promjenjivu kamatnu stopu koja iznosi 15% godišnje, kao i eventualnih troškova, a sud u rješenju o dosudi poslovni broj St-227/2023-13 od 1. prosinca 2023. godine, navodi da je utvrdio da osigurana tražbina razlučnim pravom vjerovnika ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, iznosi čak 2.422.369,82 eura / 18.251.345,41 kuna, što čini nevjerojatnu razliku. Sud ničim ne obrazlaže kako je došao do tog iznosa.

Kod određivanja troška visine nagrade stečajnom upravitelju, koja je previsoka obzirom na obujam poslova kojih nije niti bilo, jer je stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku malo ili ništa radio, te ne može biti govora o nagradi visine 32.875,44 eura / 247.700,00 kuna, sud u obrazloženju navodi da je stečajni upravitelj „održavao potrebne sastanke sa najmoprimcem za vrijeme trajanja stečajnog postupka“. Međutim, sud ne spominje kakvi su rezultati tih sastanaka, i da li je nakon sastanaka kakav novčani iznos plaćen stečajnom dužniku na ime najma. Opća je poznata stvar da vjerovnik i ovdje kupac svih prodanih nekretnina, ČAZMATRANS-

NOVA d.o.o., Čazma, koristi, odnosno ima u najmu te sve nekretnine i pokretnine najmanje zadnjih 15 godina. Navodno postoje i veliki neplaćeni dugovi po osnovi najma, pa u vezi toga trebalo napraviti i nekakav obračun.

Inače, nenaplaćena potraživanja Republike Hrvatske - Ministarstva financija u ovom stečajnom postupku kreću se u grubom iznosu od **19.909.742,50 eura / 150.000.000,00 kuna pa do 39.816.842,50 eura / 300.000.000,00 kuna.**

Obzirom na sve navedeno, kao i na okolnost da nekretnine nisu procijenjene u realnom vremenu, da nije ni održano nikakvo ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, moguće dugove društva ČAZMATRANS-NOVA d.o.o., Čazma, prema stečajnom dužniku Stečajna masa iza dužnika ČAZMATRANS d.d., u stečaju, Virovitica, mišljenja smo da je Županijsko državno odvjetništvo u Bjelovaru trebalo daleko prije na odgovarajući način reagirati radi zaštite interesa Republike Hrvatske.

Navodno još i da je stečajni upravitelj Branko Valentić imenovan na dužnost u ovom stečajnom postupku dana 7. srpnja 2023. godine. Do sada sud nije na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča sudova za Trgovački sud u Bjelovaru, objavio nikakvo rješenje kojim bi raniji stečajni upravitelj bio razriješen dužnosti, a Branko Valentić imenovan na dužnost stečajnog upravitelja. To bi trebalo tražiti od suda da se učini što prije, kako bi vjerovnici bili upoznati da li je imenovanje izvršeno metodom slučajnog odabira ili na klasični, već puno puta primjenjivani način – ručno, i kako bi vjerovnici koji ne bi možda bili zadovoljni takvim izborom suda, imali mogućnost uložiti žalbu na takvo imenovanje stečajnog upravitelja.

Slijedom svega navedenoga, žalitelj poštovanom Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske

p r e d l a ž e

da se pobijano rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj 7 St-227/2023-12 od dana 1. prosinca 2023. godine ukine u cijelosti, te da se predmet vrati na ponovni postupak.

U Zagrebu, 14. prosinca 2023. godine.

SANJIN USLUGE j.d.o.o.
j.d.o.o. Direktor:
Nova Ves 42, Zagreb
Sanjin Uremović