

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 8 St-8/14-12

Dužnik: Arting radio d.o.o. u stečaju, OIB: 31798373732, Zagrebačka 12a, Rovinj

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2022.g. do 06.05.2022.g.

1. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika sklopljen je s društvom MEDIA FI d.o.o. Rovinj, Karmelo 4 OIB: 06285889438, Ugovor o zakupu poslovnog prostora u stambeno poslovnoj zgradi pop.br. 3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a, Rovinj, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z k.o. Rovinj, udio 460/5000. , koji je javnobilježnički solemniziran dana 01.07.2015.g.

Temeljem navedenog Ugovora dana 01.08.2015.g. predan je zakupcu navedeni prostor na korištenje.

Ugovoreni iznos zakupnine je 3.500,00 kuna, uvećano za PDV, s time da sve troškove koji proizlaze iz uporabe predmeta zakupa snosi zakupac.

2. Obavljena je pred Općinski sudom u Puli prodaja nekretnine stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-2995/11 i to:

-10 etaža koja predstavlja 1/13 dijela k.č.br. 1056/1, k.č.br. 1056/2, k.č.br. 1748/ZGR, k.č.br.1749/ZGR, k.č.br.1750/1ZGR, k.č.br.1750/2ZGR, k.č.br.1750/3ZGR., k.č.br.1756/ZGR., k.č.br. 1756/4ZGR, k.č.br. 1756/5ZGR., zk.ul. 18453, poduložak 10, k.o. Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, nužnika, predsoblja i balkona, ukupne površine 68,12 m2. Stan se nalazi u centru Pule, Istarska ulica 8, na I katu, u zgradi katnosti prizemlje i dva kata.

Navedena nekretnina prodana je na drugoj javnoj dražbi održanoj na Općinskom sudu u Puli dana 19.02.2015.g. jedinom ponuđaču gospodinu Ronald Šuran za iznos od 312.500,00 kuna , koji je I uplatio navedeni iznos na IBAN Općinskog suda u Puli. Rješenje o dosudi od 19.02.2015.g. , poslovni broj Ovr-2995/11., a dana 26.05.2015.g., ista je i predana kupcu.

Dana 11.09.2015.g.Općinski sud u Puli donio je rješenje o namirenju iz kupovnine ostvarene prodajom gore navede nekretnine, posl.broj: Ovr-5023/15.

Prema navedenom Rješenju uplaćena kupovina od 312.500,00 kuna isplaćena je u cijelosti ovrhovoditelju KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula, čime se prema obrazloženju namiruje dio ovršnog troška ovrhovoditelja u iznosu od 312.500,00 kuna na dan 19.02.2015.g.

Predmetnim Rješenjem riješeno je i da preostalo potraživanje ovrhovoditelja ostaje nenamireno, te da je time postupak o navedenom predmetu dovršen.

Protiv Rješenja o namirenju od 11.09.2015.g. u zakonom propisanom roku dostavljena je od strane ovršenika Arting radia d.o.o. u stečaju zastupanog putem odvjetnika ŽALBA Županijskom sudu u Puli, kojom se predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijeno rješenje, oglasi se nenadležnim i ustupi predmet nadležnom Trgovačkom sudu ili podredno da preinači pobijeno rješenje na način da se iz iznosa kupovine namiri samo trošak sudskih pristojbi i vještačenja, te ostatak prenese – uplati na račun nadležnog Trgovačkog suda.

Dan 28.01.2016.g. zaprimljeno je Rješenje Županijskom sudu u Puli od 18.01.2016.g. kojim je u cijelosti odbijena žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđeno Rješenje Općinskog suda u Puli., Na navedeno rješenje u propisanom roku podnijeta je revizija postupka.

U lipnju 2020.g. zaprimljeno je Rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj: Rev 1272/2016-4 od 18.02.2020.g. kojim je odbačena revizija kao nedopuštena.

3. Za ostale nekretnine stečajnog dužnika s obzirom da nije započela prodaja u ovršnom postupku, dostavljene su već 4 požurnice nadležnim Općinskim sudovima u Rovinju i Bujama, ali bezuspješno.

Stoga je predsjedniku suda u Puli i Pazinu u travnju 2019.g. poslan zahtjev za suđenjem u razumnom roku.

3.1. Dana 27.05.2019.g. zaprimljeno je rješenje predsjednika Općinskog suda u Puli, broj: Su-Gzp1-7/2019, kojim se utvrđuje da je zahtjev stečajnog upravitelja za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku, za nekretninu - stambeno poslovna zgrada pop.br.3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a bez zemljišta, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z, k.o. Rovinj, udio 460/5000 (u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade), vlasništvo 1/1, osnovan. U predmetnom rješenju određen je rok od 1 godine u kojem roku, sudac Aleksandra Gržinić-Matika koja je zadužena za rad u predmetu Ovr-3236/2015 (ranije Ovr-564/12, 3348/15) predmet mora riješiti. Ako sudac u navedenom roku ne riješi predmet dužan je u roku od 15 dana od isteka određenog roka o razlozima dostaviti pisano izvješće predsjedniku suda.

Zaključkom Općinskog suda u Puli Stalna služba u Rovinju od 22.03.2021.godine pozvani su ovrhovoditelj i ovršenik da u roku 8 dana predlože način utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine.

Podneskom Ovrhovoditelja od 07.04.2021.g. isti se očitovao da je suglasan da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi vještačenjem po sudskom vještaku, te da će naznačeni iznos u Zaključku suda od 5.000 kuna uplatiti u roku od 30 dana, što je i uplatio dana 23.04.2021.godine.

Ovršenik Arting radio d.o.o. u stečaju 19.04.2021.g. podnio je navedenom sudu podnesak da je suglasan s prijedlogom ovrhovoditelja – Kermas Ulaganja d.o.o Pula.

Do dana izrade ovog izvješća nije zaprimljena procjena vrijednosti nekretnina od strane vještaka.

3.2. U lipnju 2020.g. Trgovački sud u Rijeci zaprimio je konačno rješenje Općinskog suda u Puli Stalna služba u Bujama posl.broj Ovr-1048/16-35 od 29.02.2016.g. kojim se navedeni sud oglasio nenadležnim za daljnje vođenje ovršnog postupka, te je nakon pravomoćnosti predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci.

Temeljem navedenog Trgovački sud u Rijeci dana 15.06.2020.g. donio je rješenje kojim se nastavlja postupak prodaje u stečajnom postupku i to slijedeće nekretnine :

Etažno vlasništvo s neodređenim omjerima u poslovnoj zgradi u Umagu, upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje , sagrađenih na k.č.br. 2330, z.k.ul. 3382, k.o. Umag i to:

-Poduložak 191 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu- predprostor označen brojkom 1, površine 24,70 m²

-Poduložak 192 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -hodnik označen brojkom 2 površine 12,00m²

-Poduložak 193 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sala označena brojkom 3 površine 53,58 m²

-Poduložak 194 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 4 površine 14,35 m²

-Poduložak 195 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 5 površine 18,20 m²

-Poduložak 196 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 6 površine 14,50 m²

-Poduložak 197 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -čajna kuhinja označena brojkom 7 površine 4,90 m²

-Poduložak 198 14“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sanitarije označene brojkom 8 površine 4,90 m²-

Temeljem navedenog rješenja a radi utvrđenja prometne vrijednosti nekretnine navedene pod točkom 3.2. angažiran je sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić, koja je 12.08.2020.g. izvršila pregled navedene nekretnine.

Dana 14.08.2020.g. sudski vještak građevinske struke Jasminka Lilić, me je pisanim putem izvijestila, da je temeljem izvršenog pregleda stvarnog stanja navedene nekretnine, za potrebe utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine, od Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižnog odjela Buje zatražena preslika etažnog elaborata radi identifikacije posebnih dijelova, budući se u naravi radi o jedinstvenom poslovnom prostoru koji se sastoji od ulaznog prostora sa hodnikom, 5 ureda, sanitarnog čvora, te dijela uređenog kao stambeni prostor koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom, jedne sobe i kupaoalice.

Nakon što je procjeniteljica zaprimila traženu dokumentaciju, dostavila mi je dana 19.10.2021. godine, Procjembeni elaborat: 19-10-2021, koji je odmah uz dopis dostavljen Trgovačkom sudu u Rijeci.

Prema procjembenom elaboratu procijenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 1.730.000 kuna.

Dana 16.12.2021. godine na Trgovačkom sudu u Rijeci održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine te utvrđivanja uvjeta i načina prodaje, Na ročištu je prihvaćena procijenjena vrijednost od 1.730.000 kuna, te utvrđeno da će se nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Trgovački sud u Rijeci dana 27.12.2021.godine donio je Zaključak o prodaji predmetne nekretnine sukladno utvrđenim uvjetima na ročištu održanom 16.12.2021.godine.

Dana 05.03.2022.godine uplaćen je FINI predujam u iznosu od 2.800 kuna za provedbu elektroničke javne dražbe.

Prema objavi FINE početna cijena nadmetanja ispod koje se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne može prodati navedena nekretnina iznosi 1.297.500 kuna. Rok za uplatu

jamčevine u iznosu od 173.000 kune je 31.05.2022.godine. Datum početka nadmetanja je 09.06.2022.godine, a završetak nadmetanja 27.06.2022.godine u 08:59:59 h.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase stečajnog dužnika prema članku 223 Stečajnog zakona:

Imovina stečajnog dužnika

1. Cijelokupnu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine

2. Od ukupnih nekretnina unovčena je nekretnina navedena pod točkom I.2. i to:

-10 etaža koja predstavlja 1/13 dijela k.č.br. 1056/1, k.č.br. 1056/2, k.č.br. 1748/ZGR, k.č.br.1749/ZGR, k.č.br.1750/1ZGR, k.č.br.1750/2ZGR, k.č.br.1750/3ZGR., k.č.br.1756/ZGR., k.č.br. 1756/4ZGR, k.č.br. 1756/5ZGR., zk.ul. 18453, poduložak 10, k.o. Pula, s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu na I katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, nužnika, predsoblja i balkona, ukupne površine 68,12 m2., na drugoj javnoj dražbi za iznos od 312.500,00 kuna, a kupovina je u cijelosti isplaćena ovrhovoditelju.

3. do izrade ovog izvješća nisu unovčene preostale nekretnine i to:

3.1.) stambeno poslovna zgrada pop.br.3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a bez zemljišta, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z, k.o. Rovinj, udio 460/5000 (u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade), vlasništvo 1/1.

Na navedenoj nekretnini upisano je pravo zalogu u korist:

-Hypo Alpe Adria bank d.d.Zagreb, Podružnica Rovinj na iznos od 235.000 EUR-a temeljem OU-27/07 (zaprmljeno 26.01.2007.g.) i sporedna hipoteka na iznos od 88.000.- EUR.- temeljem OU-47/07 (zaprmljeno 06.02.2007.g.). Navedena tražbina -Hypo Alpe Adria bank d.d.Zagreb, Podružnica Rovinj temeljem Ugovora o ustupu potraživanja prenijeta je ustupljena društvu H-ABDUCO d.o.o. Zagreb.

-Kermas Ulaganja d.o.o. Rovinj, na iznos od 14.112.439,70 kn temeljem OV-8823/10 (zaprmljeno 12.10.2010.g.).

-Rubini d.o.o.Rovinj , temeljem Ovr-546/12-2 (zaprmljeno 06.11.2012.g.).

-Media Mix d.o.o. Zagreb, temeljem Ovr-198/13-2 (zaprimljeno 20.08.2013.g.).Pravni sljednik Media Mix d.o.o. Zagreb temeljem Ugovora o pripajanju je Multimedijски centar grupa d.o.o. Zagreb.

3.2.) Etažno vlasništvo s neodređenim omjerima u poslovnoj zgradi u Umagu, upisanoj kod Općinskog suda u Bujama, sagrađenoj na k.č.br. 2330, z.k.ul. 3382, k.o. Umag i to:

-Poduložak 191 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu- predprostor označen brojkom 1, površine 24,70 m²

-Poduložak 192 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -hodnik označen brojkom 2 površine 12,00m²

-Poduložak 193 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sala označena brojkom 3 površine 53,58 m²

-Poduložak 194 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 4 površine 14,35 m²

-Poduložak 195 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 5 površine 18,20 m²

-Poduložak 196 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -kancelarija je označena brojkom 6 površine 14,50 m²

-Poduložak 197 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -čajna kuhinja označena brojkom 7 površine 4,90 m²

-Poduložak 198 14.“N“n) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade sivo i narančasto-žutom bojom, koja se sastoji od: a2 na II katu: -sanitarije označene brojkom 8 površine 4,90 m²

Na navedenim nekretninama upisano je pravo zaloge u korist:

-Kermas Ulaganja d.o.o. Rovinj, na iznos od 14.112.439,70 kn temeljem III Anexa ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Temeljem Ovr-1025/11 (zaprimljeno 21.11.2011.g.).

4.Radi brisanja založnih prava KERMAŠ ULAGANJA d.o.o. Pula na nekretninama stečajnog dužnika i drugo, u raspravnim rješenjem spojenim ovosudnim predmetima pod **poslovnim brojem 2P-37/2015, i P-145/17, donesena je 19.01.2018.g. PRESUDA Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj: 2P-37/2015-223 kojom je:**

-poništen III. Anex Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 7. listopada 2010., sklopljen između Kermas ulaganja d.o.o. te Arting radio d.o.o. i Mirka Cetinskog,

- naloženo je zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 3964, z.k.ul. 342 k.o. Pula (knjiga položenih ugovora).

Napominjem da je navedena nekretnina prodana a kupovna u cijelosti isplaćena ovrhovoditelju Kermas ulaganja d.o.o..

-naloženo je zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- na k.č.br.4018/Z, z.k.ul. 6034 k.o. Rovinj.

-naloženo je zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Bujama-Buie brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 191, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 192, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 193, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 194, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 195, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag:
- u podulošku 196, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 197, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 198, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag.

Navedenom presudom naloženo je i :

- zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Mirka Cetinskog i to:

- na k.č.br.999/Z, z.k.ul. 7592 k.o. Rovinj.

kao i

- Financijskoj agenciji, Služba upisa, Upisničko mjesto Pula, brisanje založnog prava na poslovnom udjelu Mirka Cetinskog u trgovačkom društvu Arting radio d.o.o. u korist Kermas ulaganja d.o.o.

Navedenom presudom nadalje je presuđeno da:

-je Kermas ulaganja d.o.o. dužan vratiti Arting radiu d.o.o. u stečaju bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8824/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8825/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8829/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od osam dana.

-Kermas ulaganja d.o.o. je dužan vratiti Mirku Cetinskom bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8826/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8827/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8828/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od osam dana.

Navedenom Presudom Odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Poništava se Ugovor o zajmu od 1.9.2008. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o .

Poništava se Anex ugovora o zajmu od 27.7.2009. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o .

Poništava se Anex ugovora o zajmu i anexu ugovora o zajmu od 24.12.2009. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o."

Nadalje navedenom Presudom je utvrđeno da su bez učinka odredba čl. 5. Ugovora o ortakluku s elementima zajma od 1.7.2008., u kojoj je navedeno da se Arting radio Rovinj d.o.o. obvezuje izvršiti prijenos poslovnih udjela Glasa istre d.o.o. na Kermas ulaganja d.o.o. čim se ispune uvjeti za upis u knjigu poslovnih udjela, te odredba čl. 2. Sporazuma o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15.11.2009., u kojoj ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prijenos poslovnih udjela Glasa Istre d.o.o. na Kermas ulaganja d.o.o. sukladno odredbama Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i Ugovora o ortakluku s elementima zajma iz čl. 1. tog Sporazuma biti realiziran čim se ispune uvjeti za upis u knjigu poslovnih udjela

Navedenom Presudom Odbijen je tužbeni zahtjev za utvrđenje da je bez učinka Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji od 7.11.2007., Ugovor o ortakluku s elementima zajma od 1.7.2008. (osim u dijelu prihvaćenom u izreci presude) i Sporazum o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15.11.2009. (osim u dijelu prihvaćenom u izreci presude).

Navedenom presudom naloženo je da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Na navedenu Presudu uložena je Visokim Trgovačkim sudom Republike Hrvatske žalba Kermas ulaganja d.o.o. , te je uložena i žalba od strane Arting radia d.o.o. u stečaju.

Dana 05.10.2020. g. zaprimljeno je Rješenje Visokog trgovačkog suda u Zagrebu od 29.06.2020.g. poslovni broj 89 PŽ-1388/2018 kojom je presuđeno :

I. Odbija se žalba prvotužitelja-protutuženika Arting radio d.o.o. u stečaju i drugotužitelja i umješača na strani protutuženika Mirka Cetinskog kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-37/2015-223 od 19. siječnja 2018. u točkama II. i III. njezine izreke.

II. Odbija se žalba tuženika-protutužitelja Kermas ulaganja d.o.o. Pula kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-37/2015-223 od 19. siječnja 2018. u točki IV. Izreke,
te je Riješeno

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-37/2015-223 od 19. siječnja 2018. u točkama I, i V. izreke i za navedeno predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

II. Ostavlja se o troškovima žalbenog postupka odlučiti u konačnoj odluci.

Obrazloženje

I. Poništava se III. Anex Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 7. listopada 2010., sklopljen između Kermas ulaganja d.o.o. te Arting radio d.o.o. i Mirka Cetinskog.

Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 3964, z.k.ul. 342 k.o. Pula (knjiga položenih ugovora).

Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- na k.č.br.4018/Z, z.k.ul. 6034 k.o. Rovinj.

Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Bujama-Buie brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 191, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 192, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 193, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 194, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 195, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag:

- u podulošku 196, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 197, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag, - u podulošku 198, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag.

Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Mirka Cetinskog i to:

- na k.č.br.999/Z, z.k.ul. 7592 k.o. Rovinj.

Nalaže se Financijskoj agenciji, Služba upisa, Upisničko mjesto Pula, brisanje založnog prava na poslovnom udjelu Mirka Cetinskog u trgovačkom društvu Arting radio d.o.o. u korist Kermas ulaganja d.o.o.

Kermas ulaganja d.o.o. je dužan vratiti Arting radiu d.o.o. u stečaju bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8824/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8825/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8829/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od osam dana.

Kermas ulaganja d.o.o. je dužan vratiti Mirku Cetinskom bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8826/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8827/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8828/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od osam dana.

I Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

oništava se Ugovor o zajmu od 1.9.2008. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o.

Poništava se Anex ugovora o zajmu od 27.7.2009. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o.

Poništava se Anex ugovora o zajmu i anexu ugovora o zajmu od 24.12.2009. sklopljen između tuženika Kermas ulaganja d.o.o. i prvotuzitelja Arting d.o.o.”

zajma od 1.7.2008., u kojoj je navedeno da se Arting radio Rovinj d.o.o. obvezuje izvršiti prijenos poslovnih udjela Glasa istre d.o.o. na Kermas ulaganja d.o.o. čim se ispune uvjeti za upis u knjigu poslovnih udjela, te odredba čl. 2, Sporazuma o realizaciji ugovora o poslovnotehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15.I I .2009., u kojoj ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prijenos poslovnih udjela Glasa Istre d.o.o. na Kermas ulaganja d.o.o. sukladno odredbama Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i Ugovora o ortakluku s elementima zajma iz čl. 1. tog Sporazuma biti realiziran čim se ispune uvjeti za upis u knjigu poslovnih udjela.

■IV. Odbija se tužbeni zahtjev za utvrđenje da je bez učinka Ugovor o poslovno- tehničkoj suradnji od 7.11.2007., Ugovor o ortakluku s elementima zajma od 1.7.2008. (osim u dijelu prihvaćenom u točki III. izreke presude) i Sporazum o realizaciji ugovora o poslovno- tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15.11.2009. (osim u dijelu obuhvaćenom u točki III izreke presude).

V. svaka stranka snosi svoje troškove postupka.”

Protiv dijela ove presude pod točkama II., III. i V. izreke žali se prvotuzitelj i protutuženik Arting radio d.o.o. u stečaju (dalje: prvotuzitelj) zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, te predlaže njegovu žalbu uvažiti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 156.250,00 kn.

Drugotužitelj i umješak na strani protutuženika Mirko Cetinski (dalje: drugotužitelj), žali se protiv dijela ove presude pod točkama II., III. i V: izreke zbog pogrešne primjene materijalnog prava, te predlaže žalbu uvažiti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 156.250,00 kn.

Tuženik i protutužitelj Kermas ulaganja d.o.o. (dalje: tuženik) žali se protiv dijela ove presude pod točkama I., IV. i V. izreke zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 -pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP), te predlaže presudu u pobijanom dijelu preinačiti podredno ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 166.250,00 kn.

Drugotužitelj u odgovoru na žalbu tuženika poriče žalbene navode, te predlaže tužnikovu žalbu odbiti.

Tuženik u odgovoru na žalbe prvo i drugotužitelja poriče žalbene navode, te predlaže žalbe tužitelja odbiti.

Žalba tuženika je djelomično osnovana, dok žalbe prvotužitelja i drugotužitelja u odnosu na glavnu stvar nisu osnovane, već su osnovane samo u odnosu na odluku o parničnom trošku.

Predmet spora po tužbi prvo i drugotužitelja je poništenje ugovora i povrat bjanko zadužnica dok je predmet spora po protutužbi tuženika Kermas ulaganja d.o.o. Pula utvrđenje ništetnosti ugovora.

U odnosu na žalbu tuženika Kermas ulaganja d.o.o.

Sud prvog stupnja poništio je treći Aneks Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 7. listopada 2010. iz razloga Što je drugotužitelj u svoje ime i kao zakonski zastupnik prvotužitelja isti potpisao uslijed prijetnje odnosno psihičke prisile, a zbog čega je kod drugotužitelja postojala mana volje prilikom sklapanja tog Aneksa ugovora.

Ovakvo stajalište suda prvog stupnja se za sada ne može prihvatiti, jer je sud prvog stupnja propustio utvrditi u čemu se prijetnja sastoji, radi li se o nedopuštenoj prijetnji i je li izazvala opravdani strah kod drugotužitelja zbog čega je činjenično stanje ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno, kao što to osnovano ističe tuženik u žalbi.

Naime, odredbom članka 279. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO) propisano je ako je ugovorna strana ili netko treći nedopuštenom prijetnjom izazvao opravdani strah kod druge strane tako da je ona zbog toga sklopila ugovor, druga strana može zahtijevati da se ugovor poništi. Odredbom članka 279. stavka 2. ZOO-a propisano je kada se strah smatra opravdanim.

Pogrešno je stajalište tuženika da je povodom kaznene prijave prvo i drugotužitelja protiv Danka Končara, koja je kaznena prijava odbačena, pravomoćno utvrđeno da nikakve prijetnje niti prisile nije bilo, pa da se radi o presudenoj stvari.

Prvenstveno je potrebno navesti da je parnični sud na temelju odredbe članka 12. stavka 3. ZPP-a u pogledu postojanja kaznenog djela i kaznene odgovornosti učinio vezan pravomoćnošću presude kaznenog suda kojom se optuženik oglašava krivim. Dakle, parnični sud nije vezan oslobađajućim presudama i rješenjima kojima su odbačene kaznene prijave.

Osim toga, potrebno je ukazati tuženiku da činjenična pitanja o postojanju ili nepostojanju prisile odnosno mana volje ne predstavljaju prethodno pitanje, jer prethodno pitanje je isključivo vezano na postojanje nekog prava ili pravnog odnosa, a nikako na utvrđenje određene činjenice.

S obzirom na to da je činjenično stanje ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno, valjalo je na temelju odredbe članka 370. ZPP-a odlučiti kao u točki I. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

Neosnovano tuženik pobija točku IV, izreke prvostupanjske presude kojom se traži utvrđenje ništetnosti Ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji, Ugovora o ortakluku s elementima zajma i sporazumu o realizaciji ugovora poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o., jer ti ugovori osim u dijelu u kojem je ugovoren prijenos poslovnih udjela, nisu u suprotnosti s ustavom, moralom društva i prisilnim propisima.

Osim toga, prihvaća se utvrđenje suda prvog stupnja da je tuženik putem prvotuzitelja imao namjeru steći poslovne udjele u Glasu Istre d.o.o., te da je iz tog razloga tuženik dao prvotuzitelju zajam za kupnju poslovnih udjela u trgovačkom društvu Glas Istre d.o.o.

Sud prvog stupnja je odluku u ovom dijelu donio na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, a zbog čega nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 1. u vezi s odredbom članka 8. ZPP-a.

Nije počinjena niti bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 2. točke I 1. ZPP-a, jer je sud prvog stupnja u ovom dijelu dao razloge o svim odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni, pa je stoga presudu u ovom dijelu moguće ispitati.

U odnosu na žalbene navode da su ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji od 7. studenog 2007., Ugovor o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008. i Sporazum o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15. studenog 2009. sklopljeni s nedopuštenom pobudom, valja odgovoriti da u slučaju sklapanja ugovora zbog bitne zablude ugovor može biti samo pobojan, a što nije predmet tužbenog zahtjeva tuženika Kermas ulaganja d.o.o., jer tužbenim zahtjevom nije traženo poništenje tih ugovora.

Tuženik se neosnovano poziva na Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma („Narodne novine” broj 87/08), prema kojem je postojala obveza otkrivanja stvarnog vlasnika koja nije primjenjiva u konkretnoj situaciji, jer između stranaka nije bilo niti sporno da će prvo poslovne udjele steći prvotuzitelj, već je bilo sporno kada će se i na koji način ti poslovni udjeli u trgovačkom društvu Glas Istre d.o.o. prenijeti na tuženika.

Suprotno žalbenim navodima tuženika u odredbama članka 2., 3., 4. i 6. Ugovora o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008., te odredbama članka 1., 3. i 4. Sporazuma o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15. studenog 2009. nije reguliran prijenos poslovnog udjela, a niti je preuzeta obveza da će se prenijeti poslovni udio u trgovačkom društvu Glas Istre d.o.o. s tužitelja na tuženika, pa stoga za ove ugovorne odredbe odredbom članka 412. stavka 3. ZTD-a nije bila propisana posebna pisana forma.

Potrebno je navesti da odredbom članka 2. i 4. Anexa Ugovora o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008. je u biti prvotuzitelju dan alogž za kupnju poslovnih udjela u trgovačkom društvu Glas Istre d.o.o., a za ugovor o nalogtvlséz obzira što se radi o nalogu za kupnju poslovnog udjela, nije potrebna posebna pisana forma.

Potrebno je naglasiti da između stranaka prilikom sklapanja ugovora o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008. te prilikom sklapanja Sporazuma o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji od 15. studenog 2009. nije postojao nesporazum (članak 282. ZOO-a).

S obzirom na to da je utvrđeno da Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji, Ugovor o ortakluku i Sporazum o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku nisu ništeni, osim u dijelu kojim je ugovorena obveza prijenosa poslovnih udjela, pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu članka 322. stavka 1. ZOO-a kada je tužbeni zahtjev tuženika u pobijanom dijelu odbio, pa je na temelju odredba članka 368. stavka 1. ZPP-a valjalo odlučiti kao u točki II. izreke ove drugostupanjske presude.

U odnosu na žalbe prvotuzitelja i drugotuzitelja

Prvotuzitelj u žalbi ne navodi u čemu se sastoji bitna povreda odredaba parničnog postupka, a ovaj sud ispitujući pobijani dio presude na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a nije našao da bi bile počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka propisane odredbom članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, a na koje pazi po službenoj dužnosti.

Tužitelji u žalbama ne osporavaju pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja da u trenutku sklapanja Ugovora o zajmu od 1. rujna 2008., Aneksa Ugovora o zajmu od 27. srpnja 2009. i Aneksa Ugovora o zajmu od 24. prosinca 2009. tuženik Kermas ulaganja d.o.o. nije postupao prijevarno, već da su navedeni ugovori sklopljeni suglasnom voljom stranaka radi realizacije poslovnog pothvata prema kojem bi u konačnici tuženik Kermas ulaganja d.o.o. ušao u vlasničku strukturu Glasa Istre d.o.o.

Iz žalbenih navoda tužitelja proizlazilo bi da se radi o prividnom ugovoru o zajmu, ali tužitelji tužbenim zahtjevom nisu tražili utvrđenje ništetnosti, već pobožnost, pa se o prividnosti ugovora o zajmu nije u okviru njihovog postavljenog tužbenog zahtjeva moglo niti odlučivati.

Na temelju ovako utvrđenog činjeničnog stanja sud prvog stupnja pravilno je primijenio odredbu članka 280. i 284. ZOO-a, jer između stranaka u vrijeme sklapanja navedenih ugovora nije bilo zablude, a niti prijevare.

Tužitelji također neosnovano osporavaju utvrđenje ništetnosti odredbe čl. 5. Ugovora o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008. i odredbe čl. 2. Sporazuma o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15. studenog 2009., jer je tim ugovornim odredbama prvotuzitelj preuzeo obvezu da će prenijeti poslovni udio u Glasu Istre d.o.o. na tuženika.

S obzirom na to da nije sporno da Ugovor o ortakluku s elementima zajma od 1. srpnja 2008. (str. 15. spisa) i Sporazum o realizaciji ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji i ortakluku radi stjecanja udjela u Glasu Istre d.o.o. od 15. studenog 2009. nisu sklopljeni u obliku javnobilježničkog akta ili privatne isprave koju je potvrdio javni bilježnik, a navedenim ugovornim odredbama je preuzeta obveza prijenosa poslovnog udjela u trgovačkom društvu Glas Istre d.o.o. s prvotuzitelja na tuženika, pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu članka 322. stavka 1. ZOO-a kada je utvrdio ništetnost ovih ugovornih odredaba, jer su iste u suprotnosti s prisilnim propisom, tj. odredbom članka 412. stavka 3. ZTD-a.

Slijedom navedenog valjalo je na temelju članka 368. stavka 1. ZPP-a odlučiti kao u točki I. izreke ove drugostupanjske presude.

Budući da je djelomično ukinuta odluka o glavnoj stvari, valjalo je ukinuti i odluku o parničnom trošku, jer je neizvjestan uspjeh stranaka u sporu.

O troškovima žalbenog postupka odlučeno je na temelju odredbe članka 166. stavka 3. ZPP-a kao u

U ponovnom postupku sud prvog stupnja utvrdit će je li i tko prijetio drugotužitelju, a ako jest, radi li se o nedopuštenoj prijetnji, te je li takva nedopuštena prijetnja izazvala opravdani strah drugotužitelja za život, tijelo ili drugo značajno dobro drugotužitelja ili treće osobe, a nakon čega će biti moguće donijeti novu i zakonitu odluku.

Dana 17.02.2021.g.na Trgovačkom sudu u Pazinu u prednetu posl. Broj P-515/2020, tužitelja 1. Arting radio d.o.o. u stečaju , 2.Mirka Cetinskog iz Rovinja i tuženika Kermas Ulaganja d.o.o. Pula, radi poništenja ugovora i povrata zadužnica, održano je ročište saslušanja svjedoka radi provedbe dokaznih postupaka. Na temelju provedenog saslušanja donešeno je Rješenje o provedbi psihijatrijskog vještačenja I uplati predjuma tužitelja u iznosu od 3.500 kuna na ime provedbe vještačenja.

Dana 02.05.2021.g. dostavljen je **izvještaj stalnog sudskog vještaka Dr.sc. Marine Letica Crepulja, dr.med.spec. psihijatrije , subspec. Forenzičke psihijatrije , kojim je donešen slijedeći Zaključak:**

1.Prijetnja koja je dana 26.9.2010. upućena ispitaniku Mirku Cetinskom je izazvala očekivani i opravdani emocionalni odgovor - strah na za život, tijelo ili drugo značajno dobro ili treće osobe.

2.Navedeni strah je bio intenzivan i preplavljujući da je rezultirao potpisivanjem III. Anexa ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima dana 7. listopada 201 0. godine-

3.Stresna situacija od 26.9.201 (). je jedan dio kompleksnih i dugotrajnih okolnosti koje traju do danas i izvjesno je da će još neko vrijeme trajati. Sudjelovanje u sudskim postupcima izlaganje drugim podsjetnicima na traumatičan događaj djeluju kao podsjetnici na traumatičan događaj i izazivaju povremeni, situacijski strah i za očekivati je da će se on i dalje javljati sve dok ti postupci traju.

- 4. O postojanju i eventualnoj razini trajnog oštećenja će se moći govoriti kada se završi izlaganje negativnim okolnostima neizvjesnih i brojnih sudskih procesa i kompleksne situacije odnosa sa osobama koje su uključene u te postupke. Procjena postojanja trajnih posljedica u smislu trajnog umanjenja životne aktivnosti se obično provodi u posebnom predmetu nakon završenog izlaganja stresoru i provedenog liječenja za koje se procjenjuje da ne može pridonijeti oporavku.

Dana 02.07.2021. g. na Trgovačkom sudu u Pazinu u predmetu 2P-515/2020 održana je glavna javna rasprava, radi poništenja ugovora i povrata zadužnica, te je 29. 07.2021. g. navedeni sud donio PRESUDU kojom se:

I. Poništava se III. Anex Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima od 7. listopada 2010., sklopljen između Kermas ulaganja d.o.o. te Arting radio d.o.o. i Mirka Cetinskog.

II. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 3964, z.k.ul. 342 k.o. Pula (knjiga položenih ugovora).

III. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- na k.č.br.4018/Z, z.k.ul. 6034 k.o. Rovinj.

IV. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Bujama-Buie brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Arting radio d.o.o. i to:

- u podulošku 191, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,

- u podulošku 192, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag, 2 2 P-515/2020-300

- u podulošku 193, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 194, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 195, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag:
- u podulošku 196, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 197, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag,
- u podulošku 198, z.k.ul. 3382, k.č.br. 2330, k.o. Umag.

V. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju- Rovigno brisanje založnog prava u korist Kermas ulaganja d.o.o. na nekretninama u vlasništvu Mirka Cetinskog i to:

- na k.č.br.999/Z, z.k.ul. 7592 k.o. Rovinj.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji, Služba upisa, Upisničko mjesto Pula, brisanje založnog prava na poslovnom udjelu Mirka Cetinskog u trgovačkom društvu Arting radio d.o.o. u korist Kermas ulaganja d.o.o.

VII. Kermas ulaganja d.o.o. je dužan vratiti Arting radiu d.o.o. u stečaju bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8824/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8825/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8829/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od petnaest dana.

VIII. Kermas ulaganja d.o.o. je dužan vratiti Mirku Cetinskom bjanko zadužnice koje su ovjerene kod javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-8826/10 na iznos od 1.000.000,00 kn i posl.br. OV-8827/10 na iznos od 1.000.000,00 kn, te običnu zadužnicu posl.br. OV-8828/10 na iznos od 14.112.439,70 kn, u roku od petnaest dana.

IX. Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

a). Na navedenu presudu Trgpvačkog suda u Pazinu poslovne broj: P-515/2020 od 29.07.2021.g. tužitelj Arting radio d.o.o. u stečaju uložio je žalbu dana 25.08.2021.g. protiv dijela presude odnosno protiv gore navedene točke IX. Odluke o parničnom trošku, te predlaže drugostupanjskom sudu da uvaži žalbu u cijelosti ili preinači uvodno pobijenu odluku te obveže tuženika da Arting Radiu u stečaju naknadi parnični trošak prema završnom ročištu priloženom troškovniku (troškovnik u privitku ovog izvješća) ili ukine pobijenu odluku glede parničnog troška I predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje o parničnim troškovima.

b) na navedenu presudu Visokom Trgovačkom sudu podnio je žalbu 11.08.2021. godine I tuženik Kermas Ulaganja d.o.o. Pula.

Do dana izrade ovog Izvješća nije zaprimljeno Rješenje Visokog Trgovačkog suda.

5. Vjerovnici stečajne mase (, odvjetničke usluge, sudske pristojbe po parnici 2P-37/2015, oglašavanja prodaje nekretnine , FINA, komunalna naknada Grad Umag, komunalna naknada

Grad Pula, naknada za uređenje voda Umag , osiguranje stečajnog upravitelja , poštarina , izrada pečata).

5.1. Temeljem etažnog vlasništva s neodređenim omjerima u poslovnoj zgradi u Umagu, upisanoj kod Općinskog suda u Bujama, sagrađenoj na k.č.br. 2330, z.k.ul. 3382, k.o. Umag, na adresi Obala J.B.Tita 3, stečajni dužnik ima i obveze u iznosu od 28.930,52 kn, a koje se odnose na troškove sanacije krova na predmetnoj nekretnini, te obveze po osnovu računa za vanrednu pričuvu, te obvezu po računima za redovnu pričuvu koja se obračunava od 01.11.2017.godine u iznosu od 2,70 kn/m² mjesečno, odnosno mjesečni iznos računa za pričuvu je 396,71 kuna.

U nastavku daje se obrazloženje nastalih obveza:

Od zajedničkog uslužnog obrta „ORDINO GARDEN“ , Umag, kojemu je povjereno Upravljanje predmetnom zgradom temeljem Ugovora o upravljanju stambeno –poslovnom zgradom broj 158/2017 od 20.10.2017.g. sklopljenog između upravitelja uslužnog obrta „ORDINO GARDEN“ i predstavnika suvlasnika zgrade gospodina Jovice Krtinića zaprimljena je obavijest da je 01.11.2017.g. sklopljen Međuvlasnički ugovor za upravljanje i održavanje zgrade na adresi Obala J.B.Tita 3 te da je isti potpisan od strane suvlasnika čiji je udio u vlasništvu veći od 50%, te time je Međuvlasnički ugovor postao valjan i obvezujući za sve suvlasnike lijeve diletacije zgrade.

Nadalje kao suvlasnik zgrade stečajni dužnik je obaviješten da je zbog lošeg stanja zajedničkih dijelova zgrade u prvom redu jako lošeg stanje krova i fasade, o čemu je dana 23.10.2017.g. sačinjen i nalaz i mišljenje ovlaštenog stručnog vještaka Lenka Matejčića, dipl.ing.građ. iz Umaga, kojim je opisano stanje krova, izrađen troškovnik radova.

Za izvođenje potrebnih radova na sanaciji krova dostavljena je i ponuda izabranog izvođača – ASKO Gradnja j.d.o.o. Umag , a koja iznosi 291.512,50 kuna sa pdv-om.

Za navedenu sanaciju zgrade do izrade ovog izvješća nije zaprimljen niti jedan račun.

6. Obveze stečajnog dužnika

1.Dana 27.05.2014.g. održano je prvo ispitno ročište , te dana 27.10.2014.g. posebno ispitno ročište na kojima su ispitane prijavljene tražbine koje su unesene u tablicu prijavljenih tražbina i to od rednog broja 1 do rednog broja 19.

Na ispitnom ročištu I posebnom ispitnom ročištu od ukupnog iznosa prijavljenih tražbina u iznosu od 31.630.887,49 kuna osporen je iznos od 26.930.671,39 kuna, a priznate su tražbine u visini od 4.700.216,10kune ,od čega kao tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 7.871,46 kuna, a kao tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.692.344,64 kune.

Osporene tražbine odnose se na prijave tražbina:

-Stečajnog vjerovnika Mirko Cetinski, Rovinj, 43.Istarske Divizije 23, čija je prijavljena tražbina u iznosu od 5.463.839,75 kuna osporena u cijelosti. Isti je upućen u parnicu, ali je odustao je od prava na vođenje parnice i

-Stečajnog vjerovnika Kermas Ulaganja d.o.o. Pula,Dobrilina 9, čija je prijavljena tražbina u cijelosti osporena u iznosu od 21.466.831,64 kune. Stečajni sudac uputio je stečajnog upravitelja na parnicu, radi dokazivanja osnovanosti svoga osporavanja, te je u zakonskom roku pokrenuta parnica protiv tuženika Kermas Ulaganja d.o.o. Pula, pod poslovnim brojem P-882/2015 (ranije P-1425/14) koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu.

Dana 13.04.2016.g. održano je pripremno ročište na kojem je određen prekid predmetnog postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-1535/2015 ranije P-4128/11 I posl. Broj P-37/15 (ranije P-2840/2011).

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastavit će se postupak prodaje nekretnine i to : Etažno vlasništvo s neodređenim omjerima u poslovnoj zgradi u Umagu, upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišno knjižni odjel Buje , sagrađenih na k.č.br. 2330, z.k.ul. 3382, k.o. Umag, elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

2. Nastavit će se započeti postupak prodaje nekretnine u predmetu Ovr-3236/15 , za nekretninu - stambeno poslovna zgrada pop.br.3526 i 3478 u ulici Zagrebačka 12a bez zemljišta, upisana kod Općinskog suda u Rovinju, u z.k.ul. 6034, k.č.br. 4018/Z, k.o. Rovinj, udio 460/5000 (u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade), vlasništvo 1/1.

.

Rijeka, 06.05.2022.g.

Stečajni upravitelj

Ljiljana Blagojević

