

Krešimir Fučkar, mag. oec. stečajni upravitelj

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR, FAX: 033-401-459

DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju, Slobode bb, Ivanić-Grad, OIB:18868759913

Nadležni trgovački sud:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

posl. br. St-387/17

Slatina, 22. srpnja 2022.

PODNEŠAK – OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA NA PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNICA
Broj: S-DO-45/2016-65 od 7. srpnja 2022. godine KOJIM SE TRAŽI RAZRJEŠENJE STEČAJNOG UPRAVITELJA PO SLUŽBENOJ DUZNOSTI

Stečajni upravitelj smatra da prijedlog zastupnika vjerovnika RH nije utemeljen iz više razloga:

1. Pojedinačni vjerovnik, nije ovlašten predlagati sudu razrješenje stečajnog upravitelja već to može samo putem odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika,
2. Stečajni vjerovnik nije konkretno precizirao razloge takvog traženja, odnosno u kojim to slučajevima stečajni upravitelj nije postupao po odlukama suda ili skupštine vjerovnika,

Stečajni vjerovnik RH navodi slijedeće razloge kao osnovu svoga prijedloga:

a. Nepokretanje parnice radi osnovanosti osporavanja tražbine PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji

Stečajni upravitelj očitovao se o ovome u očitovanju od 27. lipnja 2022. godine:

Rješenjem TS Zagreb broj St-387/17 od 14. rujna 2021. godine priznato je potraživanje vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, OIB: 63278028623 u iznosu od 1.934.740,52 kuna tj, prihvaćeno je osporavanje stečajnog upravitelja u iznosu od 1.026.896,53 kuna. Ukupna prijava tražbine ovog vjerovnika iznosila je 2.961.637,05 kuna kao što je vidljivo iz tablice prijavljenih tražbina, drugi viši isplatni red, koje je stečajni upravitelj dostavio za ispitno ročište. Zastupnik razlučnog vjerovnika se upućuje na Zapisnik sa ispitnog i izvještajnog ročišta iz kojeg je vidljivo, iz očitovanja punomoćnika vjerovnika (str. 3 Zapisnika), da je vjerovnik prijavio i dio naplaćene tražbine u ovršnom postupku koji se vodio na OS Split, br. Ov-720/12, (sada OVR-2402/2020) gdje je rješenjem o dosudi dosuđena mu kuća zakonskog zastupnika dužnika DIANA COMMERCE, sada u stečaju, koji je založio svoju imovinu za obveze sada stečajnog dužnika prema vjerovniku PRVI FAKTOR. Dokumentaciju vezano za ovaj ovršni postupak (Sporazum o osiguranju, Rješenje o namirenju) stečajni upravitelj je dostavio mail porukom dana 31. svibnja 2022. ŽDO Velika Gorica. Obveza je suda da za osporena potraživanja od strane stečajnog upravitelja za koja postoji ovršna isprava uputi stečajnog upravitelja u parnicu radi dokazivanja osnovanosti svog osporavanja, a stečajni upravitelj može i ne mora stupiti u parnicu. U ovom slučaju parnica je nepotrebna, s obzirom na to, da je na ispitnom ročištu dogovoreno da se vjerovnik PRVI FAKTOR neće žaliti na rješenje suda o priznatoj im tražbini od 1.934.740,52 kuna što je i vidljivo jer je ovo rješenje pravomoćno.

b. Neraskidanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za proizvodnju suhomesnatih proizvoda sklopljenog sa društvom JANKOVIĆ SLAVONSKI OKUSI (sada SLAVONSKI OKUSI) kako je to zatraženo na skupštini vjerovnika od 16. svibnja 2022. godine.

Stečajni upravitelj očitovao se o ovome u očitovanju od 27. lipnja 2022. godine:

Stečajni upravitelj će, sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Ugovora o zakupu pogona za proizvodnju suhomesnatih proizvoda, otkazati ugovor o zakupu ako zakupac ne plati dospjeli dug po zakupu.

Stečajni upravitelj pored toga, navodi da stečajni vjerovnik RH nije na skupštini vjerovnika tražio bezuvjetan raskid ugovora o zakupu već samo pod uvjetom da zakupnik ne plati zakupninu, a takvo rješenje kojim se traži prekid ugovora skupština nije ni donijela.

Stečajni upravitelj smatra da je odluka o raskidu ugovora o zakupu isključivo u domeni skupštine vjerovnika i stečajnog upravitelja jer je on krizni upravitelj dužnika i odgovara vjerovnicima za svoje postupke, a ne u domeni pojedinog stečajnog vjerovnika.

Za stečajnu masu je dobro da je prostor iznajmljen jer postoji mogućnost naplate zakupa i time financiranja stečajnog postupka. Prostor je iznajmljen još 2018. godine tj. prije stečaja, a stečajni upravitelj je ugovor o zakupu tretirao sukladno čl. 181., 186. i 188. stečajnog zakona. Bilo je problema u naplati zakupa jer je zakupoprimalac SLAVONSKI OKUSI smatrao da ima pravo prebiti svoj dug za dug DIANA COMMERCE d.o.o. u stečaju po ugovoru o pravu građenja (500 kn mjesečno). Međutim, prijeboj se nije mogao provesti sve dok zakupoprimalac ne preuzme dug DIANA COMMERCE po ugovoru o prijenosu prava građenja prema ustupiteljima prava građenja. Stečajni upravitelj naglašava da se prijeboj odnosi samo na potraživanja vjerovnika stečajne mase za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka.

Dužnik DIANA COMMERCE bio je blokiran od strane Porezne uprave temeljem neplaćenog PDV-a po ispostavljenim fakturama za zakup. U situaciji blokade računa vjerovnik RH je tražio raskid ugovora o zakupu što je moglo dovesti do „stečaja u stečaju“ jer bi time bilo obustavljeno poslovanje zakupnika, a time i naplata zakupa te plaćanje obveza stečajne mase i onemogućena deblokada računa dužnika. Zakupnik SLAVONSKI OKUSI promijenio je vlasnika pa su novi vlasnici preuzeli dug ugovorom o ustupanju tražbine od 31.5.2022. godine u iznosu od 8.870,99 kuna i uplatili još i iznos od 8.000,00 kuna duga po zakupu temeljem čega je deblokiran dužnikov račun. Stečajni upravitelj naglašava da je zakupoprimalac SLAVONSKI OKUSI vlasnik opreme za preradu mesa u objektu i iskazao je interes da kupi zgradu, odnosno plati naknadu za zgradu izgrađenu na pravu građenja na mogućoj dražbi nakon što se izvrši procjena. Prema tome, izgledno je da će se stečajna masa unovčiti (iako u ovršnom postupku iz 2018. godine nije bilo zainteresiranih) .

Stečajni upravitelj smatra da je u svojim nastojanjima da se sporazumno riješi pitanje zakupa i duga po pravu građenja imao u obziru posljedice koje bi mogle iz toga proistći. Naime, u zgradi se vrši prerada mesa i postoje zalihe nedovršene robe-meso u sušionicama, hladnjači i sl., te bi raskidom ugovora dužnika izložio i mogućoj parnici. Dakle, smatra da je postupio pravilno ne otkazujući ugovor o zakupu.

c. Naplata potraživanja po ugovoru o kratkoročnom zajmu

Stečajni upravitelj očitovao se o ovome u očitovanju od 27. lipnja 2022. godine na slijedeći način:

Zastupnik založnog vjerovnika se upućuje na str. 5 Zapisnika sa ispitnog ročišta gdje je konstatirano da se potraživanje po osnovi ugovora o kratkoročnom zajmu i ulaganja u tuđu imovinu najvjerojatnije ne mogu naplatiti jer vjerovnik PRVI FAKTOR u ovršnom postupku Ov-720/12 pred OS Split (pogrešno navedeno u Zapisniku Ovr-3310/2015) naplatio dio svog potraživanja od bivšeg zakonskog zastupnika dužnika DIANA COMMERCE, upravo onog osporenog od strane stečajnog upravitelja u iznosu od 1.026.896,53, čime je on prebio svoj dug po ugovoru o pozajmici, međutim, razliku potraživanja nije prijavio u stečajni postupak.

Stečajni upravitelj smatra da je u ovom postupku postupao po odlukama suda i skupštine vjerovnika.

Stečajni upravitelj izvješćuje sud o poduzetim daljnjim radnjama nakon zadnjeg izvješća od 7. srpnja 2022. godine pored onih vezanih za naplatu zakupa koja su navedena u točki b.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 16. svibnja 2022. godine stečajni upravitelj je ovlašten angažirati sudskog vještaka radi procjene nekretnine na način kako je to predloženo na ročištu. Naime, na ročištu se raspravljalo o potrebi angažiranja sudskog vještaka koji bi svoju uslugu naplatio po unovčenju stečajne mase. Stečajni upravitelj je kontaktirao vještaka spominjanog na ročištu koji je dao ponudu u kojoj je tražio plaćanje elaborata pola unaprijed, a pola prije uručjenja elaborata. Stečajni upravitelj nije prihvatio ovu ponudu te je zatražio ponudu od vještaka koji je ranije procjenjivao istu nekretninu u cilju da se ne gubi vrijeme i pored tog što je vjerovnik RH tražio zastoj postupanja u podnesku od 13. lipnja 2022. godine. Ni ovaj vještak nije dao ponudu pravdajući se zauzetošću. Ponude su u prilogu ovog podneska. Stečajni upravitelj je uputio nekoliko upita i drugim procjeniteljima te će odmah po izradi elaborata sazvati skupštinu vjerovnika radi odlučivanja o načinu i uvjetima unovčenja imovine te pokrenuti radnje radi brisanja prava građenja iz zemljišne knjige.

Stečajni upravitelj:

Krešimir Fučkar mag. oec.