

Stečajna masa iza CROATIA - BUS d. d. u stečaju
Vrtlarska 3, Zagreb
OIB:72661426840
Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb

U Zagrebu, 23. 11. 2022.

Posl.br.: 89. St-25/09
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja i prijedlog odluka za Skupštinu vjerovnika u stečajnom postupku za dužnika Stečajna masa iza CROATIA – BUS d.d. u stečaju sazvanu za 7. prosinca 2022. godine

Sud je sazvao Skupštinu vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza CROATIA – BUS d.d. u stečaju za 7. prosinca 2022. godine s dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmeta stečajne mase

Ad1)

Nastavak vođenja stečajnoga postupka kao stečajna masa određen je radi nastavka parnice za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnoga postupka koji se vodio još od 2010. godine pod posl.br. P-670/2017 (ranije P-1570/10, P-1107/14, P-1334/15). Tek u nastavku postupka pravomoćnom presudom utvrđeno je „da je ugovor o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor, i to posebnih dijelova nekretnine nalazeće na k.č.br.: 329/2 k.o. Trnje upisane zk.ul.br. 4083, kuća i dvorište Držićeva ulica, Autobusni kolodvor, u naravi poslovnih prostorija – blagajni površine 66,76 m² nalazeće u centralnom holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada Autobusnog kolodvora u Zagrebu, zajedno s idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i idealnim dijelom zemljišta, koji su 29. srpnja 2008. sklopili CROATIA BUS d.d. i ZOVKO – ZAGREB d.o.o. i na kojem je potpis zastupnika po zakonu tužitelja ovjerio javni bilježnik Vlasta Zajec pod brojem ovjere Ov-10289/08, s aneksom ugovoru o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor od 29. srpnja 2008. god. koji su 29. kolovoza 2008. sklopili CROATIA BUS d.d. i ZOVKO – ZAGREB d.o.o. i na kojem je potpise zastupnika po

zakonu stranaka ovjerio javni bilježnik Vlasta Zajec pod brojem ovjere Ov-11486/08, bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja, te se predmetna nekretnina vraća u stečajnu masu tužitelja". Žalba tuženika odbijena je kao neosnovana. Međutim, tek smo 2. studeni 2022. godine uspjeli nekretninu preuzeti u posjed jer je u međuvremenu u nekretninu nelegalno ušao u posjed treći subjekt DAROJKOVIĆ PROMET d.o.o.

ZOVKO ZAGREB d.o.o. u stečaju je kao zadnji posjednik prostora morao poduzimati radnje protiv treće osobe radi stupanja u posjed. U postupcima smo i sami sudjelovali na strani tuženika iz Presude P-670/2017. Tek Zaključkom od 11. listopada 2022. godine Općinskog građanskog suda u Zagrebu bilo je moguće provesti Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-1620/2022, a kojim je Sud odredio da se 10. studeni 2022. godine u 10,00 sati sa sudskim ovršiteljem preuzme prostor. Nakon toga je ipak DAROJKOVIĆ PROMET d.o.o. mirno predao posjed 2. studeni. Zapisnik o primopredaji je napravljen, međutim još nemamo utvrđenje od strane Autobusnog kolodvora Zagreb da li su sve režije plaćene.

Preuzeti prostor je krajnje devastiran, iako na dobroj lokaciji Autobusnog kolodvora Zagreb gdje se prodaju karte za tuzemni i inozemni prijevoz autobusom, ili je pogodan za prodaju tiskovina i slično. Moram navesti da u dio prostora ne možemo još uvijek niti ući dok se ne uspostavi struja i provali u taj dio prostora. Čak niti ključeve za taj dio prostora nismo uspjeli od nikoga dobiti. Nasilni ulazak podrazumijeva troškove jer prema dobivenim informacijama zaduženih zaposlenika Autobusnog kolodvora ispada da bi trebalo ući s manjom skelom i drugom opremom (rolo vrata).

Za preuzeti prostor imamo usmene upite i za zakup i za kupnju. Prostor je devastiran i osim što u dio nismo uspjeli niti ući, cijeli je neuređen i zapušten. Obzirom da nam od preuzimanja prostora već teku troškovi, neophodno ga je odmah dati u zakup što ću odmah i učiniti. Naime, gotovo cijeli objekt Autobusnog kolodvora je vlasništvo Grada Zagreba (sve je neetažirano i gruntovno neupisano, jednako kao i naš prostor), te Autobusni kolodvor podmiruje režijske troškove i troškove održavanja, a prema kvadraturi i postotku drugih vlasništava obračunava ih i naplaćuje, što su nam već najavili. Zbog tih troškova hitno je prostor iznajmiti do realizacije prodaje.

U cilju realizacije prodaje prostora potrebno je napraviti procjenu vrijednosti po stalnom sudskom vještaku. Nakon toga treba oglasiti prodaju prostora radi veće mogućnosti informiranja zainteresiranih. Također smatram da prodaju treba obaviti prikupljanjem pisanih ponuda koje predlažem da se otvaraju na Sudu ili kod javnog bilježnika. Pisane ponude mogu se dostaviti na adresu i poštanski pretinac stečajne upraviteljice, ali svakako otvaranje treba biti na Sudu ili kod javnog bilježnika. Najpovoljnija ponuda treba biti ona s najvišom ponudenom cijenom. Prostor treba oglasiti po cijeni koja ne može biti ispod cijene koju utvrdi procjenitelj i to u zatečenom stanju prostora kao viđeno - kupljeno. U slučaju da se na oglas nitko ne javi, ili javi ali s cijenom nižom od procijenjene, smatram da treba o smanjenju cijene za novo oglašavanje ponovno sazvati Skupštinu vjerovnika.

Nadalje, zbog činjenice da je postupak pobijanja pravne radnje i preuzimanje prostora u posjed dugo trajao i nije riješen mirnim putem, čak je i sada na pravomoćnu presudu podnijeta revizija koji prijedlog je odobren, Skupština vjerovnika treba odlučiti da li podnijeti tužbu radi

naknade štete zbog gubitka i nastale štete što nismo ranije mogli prodavati prostor. Naime, ranijih godina kada još nije bilo internetske prodaje autobusnih karata, prostor je bio interesantniji i vjerojatno vrijedniji za prodaju, a osim toga prostor je cijelo vrijeme postupka korišten, što bi značilo da je mogao donositi prihod, pogotovo ako se uzme u obzir da su u prostoru bile treće osobe i koristile ga za prodaju karata, a dio kao kiosk tiskovina i drugog. Eventualnu tužbu i visinu odštetnog zahtjeva moglo bi se temeljiti na visini mjesečne zakupnine kad sada iznajmimo prostor. Stečajni vjerovnici (najčešće bivši radnici) svo vrijeme zovu i informiraju se o prostoru i tijeku postupka radi prodaje prostora zbog naknadne diobe, te je važno donijeti valjane odluke za poduzimanje daljnjih radnji temeljem odluka Skupštine vjerovnika.

U predmetu ZOVKO ZAGREB d.o.o. u stečaju/CROATIA – BUS d.d. u stečaju, posl.br. Povrv-1127/21 (ranije 745/2011) nam je pravomoćnom presudom naloženo platiti 299.178,72 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. U međuvremenu je tužitelj ovršnim putem krenuo u naplatu pa je račun u blokadi. Zbog toga je također bitno odmah iznajmiti prostor da se i ova naplata iz zakupa namiruje, a u slučaju odluke Skupštine za pokretanje parnice zbog nastale štete moguće je pokušati razgovarati o prijeboju međusobnih potraživanja (za naš ostatak duga).

U parničnom postupku pokrenutom nakon otvaranja stečajnoga postupka pod posl.br. P-381/20 (ranije P-7361/10) tužitelja CROATIA – BUS d.d. u stečaju protiv tuženika CROATIA ZOVKO BUS d.o.o. radi pobijanja Ugovora koji su predstavljali pravni posao kojim su vjerovnici izravno oštećeni, donijeta je pravomoćna presuda kojom se 16 autobusa treba vratiti tužitelju. Odbijeni smo s tužbenim zahtjevom za isplatu novčanog iznosa, stoga sam pozvala tuženika na predaju autobusa za koje je sada nakon proteka vremena uopće upitno u kakvom su stanju i gdje su. Do sada nisam zaprimila po pozivu nikakav odgovor.

Stanje stečajne mase je opisani poslovni prostor i dosuđeni autobusi ako imaju više ikakvu vrijednost, ovisno o njihovom stanju. Žiro račun stečajnog dužnika blokiran je naplatom po presudi Povrv-1127/21. Dana 8. 2. 2022.godine stanje računa bilo je 78.405,50 HRK nakon čega je 14. 2. 2022. godine plaćena u državni proračun pristojba za Povrv-1127/2021 u iznosu od 6.784,00 HRK, zatim je 23. 3. 2022. godine plaćena također u državni proračun sudska pristojba za P-381/2020., a nakon toga smo uprihodili od kamata sitne iznose koji su po visini bili slični iznosima troškova vođenja računa, te je 8. 11. 2022. godine krenula naplata zapljenom po presudi Povrv-1127/21 i to iznosa od 66.579,92 kn od kada je račun u blokadi.

Ad2)

Prijedlog odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnoga upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase.

Dobivanje mišljenja i donošenje odluke Skupštine o eventualnom pokretanju parnice za naknadu štete unazad pet godina zbog korištenja prostora u posjedu trećih osoba, kao i dobivanje suglasnosti za angažiranje odvjetnika ako Skupština odluči da se parnica pokrene.

2. Radi unovčenja predmeta stečajne mase – poslovnog prostora u Izvješću opisanog, predlažem suglasnost Skupštine za angažiranje stalnog sudskog vještaka građevinske struke radi utvrđenja vrijednosti prostora. Dalje predlažem Skupštini dobivanje suglasnosti za oglašavanje prodaje po vrijednosti iz procjene na stranicama Hrvatske gospodarske komore i Sudačke mreže i to prikupljanjem pisanih ponuda koje će se otvarati na Sudu ili kod javnog bilježnika, ovisno kako Skupština odluči. Predlažem rok za prikupljanje ponuda 15 do 30 dana. U slučaju da ne bi bilo ponuđača pod tim uvjetima, sazvat će se nova Skupština vjerovnika radi odluke o novim uvjetima, odnosno o eventualnom snižavanju cijene.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin