



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1116/2019

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom INVEST ZADAR d.o.o. u stečaju, OIB 21368591143, Zagreb, Savska cesta 144 A, 10. ožujka 2021.

riješio je

Ukida se odluka skupštine vjerovnika pod rednim brojem 2. donijeta na skupštini vjerovnika 2. ožujka 2021. koja glasi:

"Daje se suglasnost stečajnom upravitelju prihvatiti ponudu Vorzug građenje j.d.o.o., Boškovićeve 8, Zagreb, u iznosu od 15.000,00 kn za kupnju poslovnog udjela u trgovačkom društvu GRADNJA BOROVJE d.o.o., sklopiti ugovor o kupoprodaji i prijenosu poslovnog udjela, s time da sve troškove snosi kupac."

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda od 15. siječnja 2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Na skupštini vjerovnika održanoj 2. ožujka 2021. vjerovnici su donijeli odluku pod rednim brojem 2. koja glasi: "Daje se suglasnost stečajnom upravitelju prihvatiti ponudu Vorzug građenje j.d.o.o., Boškovićeve 8, Zagreb, u iznosu od 15.000,00 kn za kupnju poslovnog udjela u trgovačkom društvu GRADNJA BOROVJE d.o.o., sklopiti ugovor o kupoprodaji i prijenosu poslovnog udjela, s time da sve troškove snosi kupac."

Odluka pod rednim brojem 2. donijeta je jednoglasno od stane vjerovnika koji su glasali na skupštini:

1. NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. iznos tražbine 45.949.069,94 kn
2. OPTIMA LEASING d.o.o. u likvidaciji iznos tražbine 55.870.531,64 kn.

Podneskom od 9. ožujka 2021. stečajni upravitelj je obavijestio sud da je prije sklapanja ugovora o kupoprodaji i prijenosu poslovnog udjela i to 8. ožujka 2021. utvrdio da iz predanih financijskih izvještaja za 2019. godinu za Gradnju borovje d.o.o. proizlazi da je društvo Gradnja borovje d.o.o. ostvarilo poslovni prihod u iznosu 23.452.398,00 kn i dobit u iznosu 275.925,00 kn.

Nadalje, naveo je da iz bilješke uz financijske izvještaje za razdoblje 01.01.2019. do 31.12.2019. (str. 6/22 bilješki) proizlazi da je društvo Gradnja Borovje d.o.o. u navedenom razdoblju ostvarilo navedeni prihod od prodaje u iznosu 18.597.881,00 kn i ostali poslovni prihod u iznosu 4.854.517,00 kn, ukupno 23.452.398,00 kn. Iz GFI bilance za 2019. proizlazi da društvo Gradnja Borovje d.o.o. ima kratkotrajnu imovinu – potraživanja u iznosu 23.584.000,00 kn od čega potraživanja od države u iznosu 92.000,00 kn i ostala potraživanja u iznosu 23.492.000,00 kn. Za razdoblje 01.01.2020. do 31.12.2020. stečajnom upravitelju nisu javno dostupni financijski izvještaji iz razloga što nije istekao rok za njihovu predaju. Dana 8. ožujka 2021. uvidom u stranice Financijske agencije stečajni upravitelj utvrdio je da je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Stpn-197/13 od 23. listopada 2013. odobrena predstečajna nagodba nad društvom Gradnja Borovje d.o.o. Temeljem odobrene nagodbe tražbina Invest Zadar d.o.o. (ovdje stečajnog dužnika) u iznosu 36.090.738,18 kn nije naplaćena već je pretvorena u temeljni kapital Gradnje Borovje d.o.o. unosom prava. Dana 8. ožujka 2021. stečajni upravitelj je, uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak i zbirku isprava za poslovni broj Z-35063/2019 za nekretnine kat. čest. 6098/170 u naravi Pašnjak Borovje pov. 9281 m<sup>2</sup> i kat. čest. 6098/368 u naravi Pašnjak 49 m<sup>2</sup> ukupne površine 9330 m<sup>2</sup>, upisano u zk. uložak 25877 k.o. Grad Zagreb (ranije u vlasništvu Gradnja Borovje d.o.o.), utvrdio da je OL NEKRETNINE d.o.o. u likvidaciji temeljem ugovora o kupoprodaji od 18. srpnja 2019. kao prodavatelj, prodao nekretnine Tehnikagradnji d.o.o. kao kupcu (ugovor o kupoprodaji uložen u zbirku isprava Z-35063/2019), u kojem se u čl. 1.6. ugovora navodi da predmet kupoprodaje nisu potraživanja na ime plaćenog komunalnog i vodnog doprinosa za nekretninu u svezi čega Gradnja Borovje d.o.o. vodi postupke (radi povrata komunalnog i vodnog doprinosa).

Stečajni upravitelj je istaknuo da je 20. srpnja 2020. na skupštini vjerovnika održanoj na izvještajnom ročištu stečajni vjerovnik NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. naveo je da je tijekom 2013. i 2014. vođen ovršni postupak i na predmetnom poslovnom udjelu te da je u ovršnom postupku vrijednost procijenjena na 0,00 kn (zbog iznimno velikih gubitaka), te da je ovršni postupak u konačnici obustavljen. Odluka na skupštini vjerovnika održanoj 2. ožujka 2021. donesena je bez prethodne procjene poslovnog udjela i dostavom ponude od strane jednog ponuditelja bez oglasa i prikupljanja ponuda od strane zainteresiranih kupaca radi prodaje neposrednom pogodbom.

Konačno, stečajni upravitelj je istaknuo:

- da nije izvršena procjena vrijednosti poslovnih udjela stečajnog dužnika u Gradnja Borovje d.o.o.
- da stečajni upravitelj nema stručnih znanja za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovnih udjela, uzimajući u obzir sve navedene činjenice
- da se stečajni vjerovnici nisu izričito suglasili i utvrdili vrijednost poslovnog udjela u Gradnja borovje d.o.o. u iznosu 0,00 kn
- da je stečajni upravitelj zaprimio ponudu jednog ponuditelja bez objave oglasa i prikupljanja ponuda radi sklapanja ugovora o prodaji neposrednom pogodbom
- da je nad društvom Gradnja Borovje d.o.o. odobrena predstečajna nagodba temeljem koje je potraživanje stečajnog dužnika pretvoreno u temeljni kapital unosom prava
- da društvo Gradnja Borovje d.o.o. u 2019. ostvarilo poslovni prihod u iznosu 23.452.398,00 kn i dobit u iznosu 275.925,00 kn.

- da stečajni upravitelj ne raspolaže financijskim izvještajima Gradnje Borovje d.o.o. za 2020. godinu

- da iz čl. 1.6. ugovora o kupoprodaji proizlazi da društvo Gradnja Borovje d.o.o. ima potraživanja na ime plaćenog komunalnog i vodnog doprinosa radi kojeg vodi postupke.

Uz podnesak od 9. ožujka 2021. stečajni upravitelj je dostavio dokaze u prilog svojih navoda iznesenih u podnesku.

Po ocjeni ovog suda, donesena odluka skupštine pod rednim brojem 2. nije u zajedničkom interesu vjerovnika.

Naime, sukladno odredbi čl. 108. st. 1. i 2. SZ-a odluku skupštine iznimno može ukinuti sud po službenoj dužnosti ako nije u zajedničkom interesu vjerovnika i to najkasnije u roku od osam dana od dana održavanja skupštine.

Stečajnim zakonom nije posebno propisan pojam zajedničkog interesa vjerovnika, već on proizlazi iz same svrhe stečajnog postupka uređene odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a - stečajni postupak provodi se radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Zajednički interes vjerovnika u stečajnom postupku je zajedničko namirenje njihovih tražbina iz cjelokupne imovine dužnika.

Iz zapisnika s izvještajnog ročišta održanog 20. srpnja 2020. proizlazi da je stečajni upravitelj naveo da bi bilo potrebno procijeniti tržišnu vrijednost poslovnog udjela u društvu GRADNJE BOROVJE d.o.o. te da stečajni upravitelj nema nikakvih saznanja o kojoj bi se tržišnoj vrijednosti moglo raditi. Stečajni vjerovnik NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d. naveo je da je tijekom 2013. i 2014. godine vođen ovršni postupak i na predmetnom poslovnim udjelu, da je u ovršnom postupku vrijednosti procijenjena na 0,00 kn (zbog iznimno velikih gubitaka) te da je ovršni postupak u konačnici i obustavljen. Predložio je da stečajni upravitelj stupi u kontakt s članovima ili upravom društva GRADNJA BOROVJE d.o.o. te provjeri postoji li mogućnosti i interes za kupnju poslovnog udjela.

S obzirom na navode stečajnog upravitelja i dokaze koje je dostavio uz podnesak od 9. ožujka 2021. ovaj sud ocjenjuje da bez procjene tržišne vrijednosti poslovnog udjela u društvu GRADNJE BOROVJE d.o.o., a u svjetlu činjenica koje je naveo i dokaza kojih je dostavio stečajni upravitelj, o tržišnoj vrijednosti nije moguće zaključivati na temelju procijenjene vrijednosti u ovršnom postupku iz 2013. i 2014. Ovakav zaključak, kao i prihvaćanje jedine zaprimljene ponude ponuditelja, bez objave oglasa i bez prikupljanja ponuda radi sklapanja ugovora o prodaji neposrednom pogodbom, u konačnici je protivna zajedničkom interesu vjerovnika – boljem namirenju njihovih utvrđenih tražbina.

Stoga sud ocjenjuje da je u ovoj fazi postupka i na temelju dostupnih podataka svrsishodno ukinuti donesenu odluku skupštine, kako bi skupština, nakon što bude upoznata sa svim podacima koje je naknadno pribavio stečajni upravitelj, mogla novu odluku o načinu i uvjetima unovčenja poslovnog udjela temeljiti na svim pribavljenim podacima.

Slijedom navedenog, ovaj sud je po službenoj dužnosti u roku od osam dana od dana održavanja skupštine, sukladno odredbama čl. 108. st. 1. i 2. SZ-a, odlučio kao u izreci rješenja.

Zagreb, 10. ožujka 2021.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2f8-6855b**

Kontrolni broj: **0cf51-9c205-602b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.