

-867-

## TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primitjeno iz UKO - posrednik d.o.o. 15.12.2017

Broj primjeraka ..... 1 ..... priluga ..... 1x1 .....

Prodano preporučeno dana ..... R .....

Pristojba plaćena .....

Priloga nedostaje .....

PRIMO *72*

## PODNEŠAK DUŽNIKA

Ovim podneskom Dužnik obavještava Sud o relevantnim činjenicama vezano uz predlagatelje i vjerovnike odnosno utemeljenost njihovih tražbina.

I. Predlagatelj TILJA d.o.o. Zagreb

Vezano uz zahtjev predlagatelja Tilija d.o.o. Zagreb (dalje: "**Tilija**"), nastavno na pravne odnose čiji je predmet Hotel I u Zagrebu (dalje: "**Hotel**"), Dužnik ističe slijedeće činjenice:

Društvo Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, vlasnik Hotela, je u prosincu 2002. godine Hotel dalo u zakup društvu Metropolis tourist d.o.o. Zagreb (dalje: "Metropolis"), koje su netom prije osnovali bivši direktor hotela (poslovne jedinice u Grupi Industrogradnja) i član Nadzornog odbora društva Industrogradnja grupe d.d.. Premda je neposredno prije sklapanja Ugovora o zakupu Hotel temeljito obnovljen, uz ulaganja u desecima milijuna kuna, ugovorena je godišnja zakupnina od samo 1.800.000 kuna (plus usluge Hotela u visini 400.000 kuna).

Zatim, neposredno prije promjene vlasničke i upravljačke strukture Industrogradnja grupe d.d., Uprava na odlasku odlučuje o prodaji Hotela društvu Tilija - za iznos od **60.500.000,00 kuna**. Nova Uprava Industrogradnja grupe d.d. kupoprodaju je pokušala osporiti. U sudskoj parnici koja je uslijedila Županijski sud u Zagrebu (posl. broj GŽ-6637/12) preinačio je raniju presudu i naložio Tiliji plaćanje utvrđene cijene, nakon čega bi Tilija u daljnjem roku od 15 dana preuzela Hotel. Uložena je revizija koja još nije riješena.

Dokaz: Presuda ŽS Zagreb, posl. broj Gž-6637/12 od 25. ožujka 2014. g. (1)

Tilija je troškove dosuđene u navedenoj parnici prijavila u predstečajnoj nagodbi zaključenom nad društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, u kojoj su isti obuhvaćeni. Nakon potvrde prvostupanjskog rješenja (i troškova), tražbina Tilije namirena je sukladno predstečajnoj nagodbi.

Dokazi: nesporno, javna objava u postupku - Financijska agencija  
potvrda Sred. klir. dep. društva o dionicama danim u vlasništvo Tilije (2)

Sukladno pravomoćnoj presudi (koja zamjenjuje kupoprodajni ugovor) Industrogradnja grupa d.d. predala je u javnobilježnički depozit brisovna očitovanja i tabularnu izjavu te pozvala Tiliju na plaćanje kupoprodajne cijene, no Tilija kupoprodajnu cijenu do danas nije platila.

Dokaz: potvrda o javnobilježničkom pologu od 23. prosinca 2014. g. (3)

Tilija nema prihoda, godišnji gubitak mjeri se u stotinama tisuća kuna, uz negativan kapital.

Umjesto plaćanja kupoprodajne cijene, Tilija je protiv Industrogradnja grupe d.d. Zagreb pokrenula četiri parnice, u kojim je potraživala navodnu štetu u ukupnom iznosu većem od utvrđene kupoprodajne cijene (predmeti Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj P-2543/14, posl. broj P-2611/14, posl. broj P-2684/14 i posl. broj P-2795/14)

U međuvremenu su tri od četiri parnice završene pravomoćnim presudama u kojima je tužitelj (Tilija) u cijelosti odbijen sa svojim tužbenim zahtjevima te je Tiliji naloženo plaćanje troškova - koji sve do danas nisu plaćeni.

Treba naglasiti da je Tilija u vlasništvu istih osoba kao i Metropolis (i da oba društva zastupaju iste osobe), te i posluju na istoj adresi - adresi Hotela.

Metropolis je zakupninu za Hotel koji koristi sukladno Ugovoru o zakupu plaćao uredno do 2009. godine, a zadnja naknada vlasniku Hotela plaćena je davne 2011. godine. Bez obzira što već godinama ne plaća zakupnine, Metropolis i dalje koristi predmetnu nekretninu odnosno upravlja Hotelom i ostvaruje značajnu nepripadnu materijalnu korist.

Trgovački sud u Zagrebu je, po tužbi Industrogradnja grupe d.d. Zagreb, Metropolisu naložio plaćanje neplaćenih zakupnina do zaključno svibnja 2012. godine (uz zz kamate). Temeljem odobrene prethodne mjere, koju je potom potvrdio i Visoki trgovački sud RH, dosuđeni iznos (3.087.130,52 kn sa zz kamatama) blokiran je na posebnom računu do odluke po žalbi na presudu.

*Dokazi: Presuda TS Zagreb, posl. broj Povrv-1858/13 od 7. travnja 2016. g. (4)  
Rješenje VTS RH, posl. broj PŽ-5899/16 od 12. rujna 2016.g. (5)*

Osim toga, u korist Industrogradnja grupa d.d. donesena je i prvostupanjska presuda za naknadu štete (nepripadna dobit Metropolisa) u visini ranije ugovorene zakupnine za razdoblje od raskida Ugovora o zakupu (zbog neplaćanja) do kraja 2014. godine.

*Dokaz: Presuda TS Zagreb, posl. broj P-3148/14 od 19. rujna 2017. g. (6)*

Konačno, ovih dana slijedi utuženje (po istoj osnovi) i za razdoblje koje nije obuhvaćeno prethodnom presudom (2015-2017. godina) odnosno za razdoblje nakon te presude do danas.

Sve tražbine i pravni odnosi vezani uz Metropolis i Tiliju podjelom društva Dužnika prešli su na društvo Industrogradnja d.d. Varaždin. Ni Metropolis ni Tilija nisu pobijali rješenje o podjeli niti su, u zakonom predviđenom roku (od Dužnika) zatražili osiguranje svojih eventualnih tražbina.

Potraživanje prema Metropolisu (a posebno potraživanje prema Tiliji) premašuje odnosno višestruko premašuje sve obveze Dužnika - kako one osnovane tako i one koje se u blokadi računa Dužnika u ovom trenutku nalaze bez osnove.

Treba naglasiti da Dužnik nema pravnih odnosa sa Tilijom niti ima bilo kakve obveze (niti vjerojatne obveze) prema Tiliji, zbog čega Tilija nije aktivno legitimirana za sudjelovanje u postupku u ovoj pravnoj stvari. Upravno suprotno, Dužnik potražuje od Tilije.

Iz svega navedenog jasno se može zaključiti o interesu Tilije za otvaranje stečaja nad Dužnikom.

## II. Predlagatelj MANEDA d.o.o. Sesvete

Industrogradnja nekretnine d.o.o., društvo kćer Industrogradnja grupe d.d., sklopila je s Daliborkom Planinčević (nevjenčanom suprugom Nenada Markovića, jedinog člana i zakonskog zastupnika društva Maneda d.o.o. Sesvete - dalje: "**Maneda**") Sporazum predmet kojeg je bilo stjecanje dionica TOZ Penkale d.d. Zagreb od strane Grupe Industrogradnja, a koje dionice je u vlasništvo projektnog društva (čiji je jedini član bila Daliborka Planinčević) prethodno prenio Nenad Marković. Sporazumom je, između ostalog, uređeno da će stranke, nakon ispunjenja dogovorenih preduvjeta, sklopiti kupoprodajni ugovor, a Industrogradnja nekretnina d.o.o. i Industrogradnja grupa d.d. (kao jamac) Daliborki Planinčević predali su mjenice i zadužnice - uz pisano očitovanje da su iste namijenjene osiguranju plaćanja kupoprodajne cijene temeljem kupoprodajnog ugovora.

Bez obzira što kupoprodajni ugovor nikada nije sklopljen (niti su se ostvarili uvjeti za sklapanje istog), mjenice i zadužnice su ispunjene u korist tada novoosnovanog društva Maneda, koje je temeljem istih pokrenulo više desetaka ovršnih postupaka na teret Industrogradnje nekretnina d.o.o. i Industrogradnja grupe d.d.. U tim ovršnim postupcima Maneda je do sada naplatila u novcu i nekretninama 26.032.730,24 kune i 4.678.965,73 kune, čemu treba pribrojati i pozajmicu u novcu (koja nije vraćena) danu predmetnom projektnom društvu (u vlasništvu Nenada Markovića) u visini 16.515.000,00 kuna, sve uvećano za zakonske zatezne kamate.

**Sve to (navedena stjecanja novca i nekretnina) je do sada bez ikakve protučinidbe, temeljem ovrhama po zadužnicama koje su zlorabljene - ispunjene i dane na naplatu bez osnove u temeljnom pravnom poslu.**

Industrogradnja grupa d.d. pokrenula je radnje radi zaštite svojih interesa, uključujući i kaznene.

Sve tražbine i pravni odnosi vezani uz Manedu podjelom društva Dužnika prešli su na društvo Industrogradnja d.d. Varaždin. Maneda nije pobijala rješenje o podjeli niti je, u zakonom predviđenom roku (od Dužnika) zatražila osiguranje svojih eventualnih tražbina (Manedi su dosuđeni sudski troškovi u jednom predmetu, koji još nije pravomoćno okončan).

Potraživanje prema Manedi premašuje sve obveze Dužnika - kako one osnovane tako i one koje se u blokadi računa Dužnika u ovom trenutku nalaze bez osnove.

Treba naglasiti da Dužnik nema pravnih odnosa sa Manedom niti ima bilo kakve obveze (niti vjerojatne obveze) prema Manedi, zbog čega Maneda nije aktivno legitimirana za sudjelovanje u postupku u ovoj pravnoj stvari. Upravno suprotno, Dužnik potražuje od Manede.

Obzirom da je, na zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku, Visoki trgovački sud RH odredio rok od šest mjeseci (koji ističe početkom 2018. godine) u kojem se mora konačno odlučiti o tužbi Industrogradnja grupe d.d. radi povrata isprava i utvrđenja (temeljna parnica u odnosu s Manedom), jasno je da je interes Manede za otvaranje stečaja nad Dužnikom isključivo u prekidu postupka u kojem se treba pravomoćno odlučiti o zlorabiti zadužnica odnosno postupaka u kojima se na teret Manede potražuje za stečeno bez osnove.

Maneda nema prihoda i posluje s gubitkom.

### III. Vjerovnici - bivši radnici povezanih društava

Značajan dio ukupne blokade računa Dužnika danas čine osnove koje su temeljem Zahtjeva za izravnom naplatom (!) predale fizičke osobe - bivši radnici povezanih društava prednika Dužnika, zastupani od odvjetnici Melihi Okić Buljanović.

Treba naglasiti da sve te osobe svoje tražbine prijavili u predstečajnoj nagodbi sklopljenoj nad prednikom Dužnika i tražbine su obuhvaćene u nagodbi. Dio tražbina je i namiren sukladno utanačenju iz nagodbe. Nesporna je činjenica i da su sva tijela u postupku predstečajne nagodbe (Financijska agencija, Ministarstvo financija, Trgovački sud i Visoki trgovački sud) zauzeli stav da se ne radi o tzv. prioritnim tražbinama na koje predstečajna nagodba ne utječe. Isti stav, u slučaju istih osoba - ovdje vjerovnika, zauzeo je i Upravni sud u Zagrebu, pri čemu se u obrazloženju presude navodi da je sud vezan prethodnom odlukom Visokog upravnog suda RH, u pravno jednakom slučaju.

*Dokaz: Presuda US Zg, posl. broj Usl-2674-15 od 15. veljače 2017. g. (7)*

Dakle, bez obzira što se radi o tražbinama koje se nesporno imaju namiriti sukladno utanačenju predstečajne nagodbe, iste su uključene u blokadu računa Dužnika zlouporabom instituta Zahtjeva za izravnu naplatu - a o pravnim lijekovima koje je uložio prednik Dužnika još nije odlučeno.

Sve tražbine i pravni odnosi vezani uz naveden osobe podjelom društva Dužnika prešli su na društvo Industrogradnja d.d. Varaždin.

### IV. Vjerovnik - Republika Hrvatska

Tražbine Dužnika prema Republici Hrvatskoj (dio dospio, pravomoćan i ovršan, a dio dospio i predmet mirenja) mnogostruko veće su nego nesporne obveze Dužnika prema Republici Hrvatskoj. U tijeku je provedba prijeboja za dio koji je pravomoćan i ovršan, kao i ispravak knjiženja i terećenja za preostali dio, uz postupak mirenja koji je pokrenut sukladno potpisanom Sporazumu (i temeljem kojeg Dužnik potražuje od Republike Hrvatske).

Osim navedenog, Dužnik ima prvostupanjsku presudu u svoju korist, čiji iznos višestruko premašuje sve obveze Dužnika - kako one osnovane tako i one koje se u blokadi računa Dužnika u ovom trenutku nalaze bez osnove.

### V. Predlagatelj i vjerovnik - Mustafa Šahdanović

Opis relevantnih činjenica vezano uz navedeni pravni odnos odnosno obvezu već prileži spisu.

Tražbine i pravni odnosi vezani uz Mustafu Šahdanovića podjelom društva Dužnika prešli su na društvo Industrogradnja d.d. Varaždin.

u Varaždinu, 14. prosinca 2017. godine

za Dužnika:



IŠTO d.d. Varaždin