

SAŠA STIPIĆ
STEČAJNI UPRAVITELJ
Ladislava Štritofa 14
10000 Zagreb
Mob: 092/359-9945
E-mail: stipicconsult@gmail.com

GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju
Zagreb, 06.12.2021. godine

Trgovački sud u Zadru
St-794/2011

Stečajni dužnik: GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, OIB:72185476666, Zadar, Andrije Hebranga 3

Podnesak stečajnog upravitelja

Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

A) Stečajni dužnik GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju vodi ili protiv istog se vodi nekoliko značajnih sudskih postupaka i to:

1. Kod Trgovačkog suda u Zadru u tijeku je postupak u pravnoj stvari tužitelja GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju protiv tuženika GRAD ZADAR radi isplate iznosa od 82.780.326,53 kune. Osnov tužbenog zahtjeva je potraživanje koje stečajni dužnik ima po osnovi Ugovora zaključenog između Gortan-Zadar d.o.o. i Grada Zadra dana 28.10.2004. godine i Dodatka broj 1. istom ugovoru od 27.10.2009. godine. Na temelju tog Ugovora i Dodatka 1. Gortan-Zadar d.o.o. obvezao se o svom trošku izgraditi sve potrebne objekte i uređaje komunalne infrastrukture koje se financiraju iz komunalnog doprinosa. Pojednostavljeno da će mu Grad Zadar za ono što bude izgradio o svom trošku priznati na ime plaćene komunalne infrastrukture, te da se Gortan-Zadar d.o.o. obvezuje te objekte i uređaje komunalne infrastrukture prenijeti u vlasništvo Grada Zadra.

U isto predmetu Grad Zadar podnio je protutužbu protiv Gortan-Zadar d.o.o. radi utvrđenja prava vlasništva nekretnina a sve temeljem Ugovora od 28.10.2004 i Dodatka od 27.10.2009. godine.

2. Kod Trgovačkog suda u Zadru u tijeku je i predmet u pravnoj stvari tužitelja Gortan-Zadar d.o.o. i tuženika Grad Zadar d.o.o. radi isplate iznosa od 40.066.911,87 kuna.

Predmetni pod 1). i 2) spojeni su u radi jedinstvenog raspravljanja i vode se pod brojem P-233/14.

3. Kod Trgovačkog suda u Zadru predmet u pravnoj stvari tužitelja Gortan-Zadar d.o.o. protiv tuženika Lignum d.o.o. pod brojem P-18/2017 (ranije P-15/15) radi brisovne tužbe i utvrđenja ništetnosti Sporazuma o zasnivanju fiducijarnog vlasništva.
Naime, Lignum d.o.o. dao je posudbe tvrtci Gortan-Zadar d.o.o. u ukupnom iznosu od 8.500.000,00 kuna o čemu su sačinjeni Sporazumi o osiguranju koji su upisani u zemljišne knjige. Kako Gortan-Zadar d.o.o. nije ispunio svoje obveze po Ugovorima o zajmu to je Lignum d.o.o. kao fiducijarni vlasnik prenio na svoje ime i vlasništvo dio nekretnina i sada su one u vlasništvu Lignum d.o.o. Radi se o nekretninama koje je temeljem Ugovora i Dodatka Ugovoru opisanih pod 1) Gortan-Zadar d.o.o. trebao prenijeti u vlasništvo Gradu Zadru.
4. Kod Trgovačkog suda u Zadru predmet u pravnoj stvari tužitelja Lignum d.o.o. protiv Gortan-Zadar d.o.o. u stečaju i Grada Zadra, tužba glavnog mješanja, kojom se traži ili isplata iznosa od 17.275.152,00 kuna ili kupnja spornih nekretnina od strane Grada Zadra. Na ovaj predmet spojen je predmet radi utrđivanja ništetnosti i vodi se po brojem P-99/2020.

Kako se radi o sporovima velike vrijednosti koji impliciraju i iznimno visoke sudske i druge troškove smatram potrebnim iznaći napore kako bi se slijedeći sporovi riješili mirnim putem nagodnom koja bi obuhvatila sve sudionike i strane u sporovima.

Naime, nesporne su činjenice da je na temelju Ugovora zaključenog između Gortan-Zadar d.o.o. i Grada Zadra dana 28.10.2004. godine i Dodatka broj 1. istom ugovoru od 27.10.2009. godine, Gortan-Zadar d.o.o. (sada u stečaju) sagradio uređaje i opremu komunalne infrastrukture. Vrijednost tih radova je između strana u sporu sporna. Prema priznanju Grada Zadra u sporovima koji su tijekom onaj dio komunalne naknade koja je de facto naplaćen izgradnjom komunalne infrastrukture od strane Gortan-Zadar d.o.o. iznosi 9.330.264,22 kune.

Međutim, i sam Grad-Zadar u odgovoru na tužbe u predmetima pod 1) i 2) čini nespornim da je vrijednost izgrađenih objekata i opreme bio veća od toga iznosa.

Prema dostavljenoj Privremenoj situaciji ovjerenoj od strane Gortan-Zadar d.o.o. i nadzornog inženjera od 31.07.2010. ukupna vrijednost izvedenih radova iznosi 15.019.832,60 kuna.

Isto tako stečajni upravitelj smatra da nema osnova po kojoj bi stečajni dužnik uspio u parnici za utvrđivanje ništetnosti Sporazuma o osiguranju koja se vodi protiv tuženika Lignum d.o.o. budući se radi o javnobilježničkom aktu te da stečajni dužnik neće biti u mogućnosti dokazati razloge ništetnosti. Ukoliko bi pak stečajni dužnik uspio u sporu tada bi prema pozitivnim zakonskim propisima bio u obvezi vratiti ono što je primio po ništetnom pravom poslu odnosno 8.500.000,00 kuna uvećano za zakonske zatezne kamate.

B) Stečajni dužnik vodi i sudski postupak pred Općinskim suda u Zadru, posl. broj: P-913/2012 (tužitelj: Ivan Vuković i dr./ tuženik: Gortan Zadar d.o.o.), a u svezi prava vlasništva garaže u garažnom prostoru na nivou 00, etažne oznake G-2, ukupne korisne površine 54,22 m², Suvlasnički dio: 48/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) na nekretnini oznake čest. zem. 4783/6 k.o. Zadar (objekt br. 2., na lokaciji TIZ Zadar). Prema dokumentaciji koja prileži spisu vidljivo je da su kupci još 2010. godine uplatili na račun pravnog prednika stečajnog dužnika iznos od 250.672,86 kuna na ime kupoprodajne cijene što je tada kupcima i ovdje tužiteljima pismenim putem priznao i sam pravni prednik stečajnog dužnika. Slijedom navedenog smatram osnovanim u ovom predmetu zaključiti nagodbu ili priznati tužbeni zahtjev kako se ne bi po stečajnog dužnika stvarali daljnji sudski troškovi.

Kako se radi o sporovima velike vrijednosti koji iziskuju plaćanje iznimno velikih sudskih i drugih troškova to smatram oportnunim predložiti riješavanjem navedenih sporova mirnim putem zaključenjem sudske nagodbe koja bi obuhvatila sve gore naznačene sporove.

Slijednom navedenog stečajni upravitelj temeljem odredbi Stečajnog zakona predlaže zakazivanje skupštine vjerovnika te predlaže da se na istoj donesu slijedeće odluke:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da povuče tužbu protiv tuženika Lignum d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti koji se vodi pod brojem P-18/2017 (ranije P-15/15), te da svaka strana snosi svoje troškove, uz obvezu da Lignum d.o.o. povuče tužbu glavnog mješanja protiv stečajnog dužnika, te da Grad Zadar povuče protutužbu protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja prava vlasništva budući stečajni dužnik nije vlasnik predmetnih nekretnina već je to sada tvrk Lignum d.o.o.
2. Da je se suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje sudske nagodbe u postupku protiv tuženika Grad Zadar koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod brojem P-233/14, na način da Grad Zadar plati stečajnom dužniku i tužitelju iznos od 6.500.000,00 kuna, na ime izgrađene komunalne infrastrukture, te da svaka strana snosi svoje sudske troškove.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na priznanje tužbenog zahtjeva ili nagodbu u predmetu Općinskim suda u Zadru, posl. broj: P-913/2012 (tužitelj: Ivan Vuković i dr./ tuženik: Gortan Zadar d.o.o.), te da svaka strana snosi svoje troškove.

Ukoliko stečajni upravitelj ne dobije suglasnost na odluke od 1. do 3. to predlaže da se donese slijedeća odluka:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje punomomoćnika u osobi odvjetnika koji bi zastupao stečajnog dužnika su svim sporovima pred Trgovačkim sudom u Zadru pod brojevima P- P-18/2017 (ranije P-15/15) i P- 233/14, te u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem P-913/2012.

Saša Stipić
Stečajni upravitelj
Gortan-Zadar d.o.o. u stečaju