

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MARIJANA SABLJIĆ

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljić.hr

U Zagrebu, 15. studenog 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-1720/2024

Stečajni dužnik: **MOTEL PLITVICE d.o.o. u stečaju**, Lučko, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 53861479363

PODNEŠAK

1x

prilozi

stečajnog upravitelja

I. U rubriciranom predmetu stečajni upravitelj se u dodijeljenom roku očituje na podnesak stečajnog vjerovnika Hrvatske autoceste d.o.o. od 31. listopada 2024. godine.

II. Stečajni upravitelj ostaje kod podnesenog izvješća, osim kod navoda da su pokretnine uništene, što ne utječe na iskazanu potencijalnu vrijednost za pokriće obveza budući isti ostaje iskazana u iznosu 0,00 €.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata te postrojenja i opreme je iskazana u bilanci koja je objavljena, ujedno i priložena uz prijedlog dužnika za otvaranje stečajnog postupka.

Dokaz: uvid u bruto bilancu priloženu uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

Time, knjigovodstvena vrijednost imovine je navedena u iznosima sadržanima u javno objavljenim izvješćima priloženima uz prijedlog za otvaranje stečaja, dok je istovremeno po navedenim stavkama potencijalna vrijednost za pokriće obveza naznačena u iznosu iznosu od 0,00 € jer ista više ne postoji, u skladu s čim je i sastavljena početna bilanca, odnosno u početnoj bilanci je iskazana u vrijednosti koja odgovara stvarnom stanju. U tom smislu, ispravlja se navod da su

pokretnine uništene, iste su prodane u lipnju 2024. godine za iznos od 34.365,25 €.

Važno je istaknuti da je stečaj nad Dužnikom otvoren nakon što je započeto rušenje objekata, a na upit gdje se nalazi imovina i poslovna dokumentacija koja se treba trajno čuvati, dobivam odgovor od uprave da je ostavljena u objektu.

III. Tijekom predstečajnog postupka niti sada u stečajnom postupku nije sporna pravna priroda javne ceste.

Ono što je u kontinuitetu razlog za diskusiju je rješavanje imovinskopravnih odnosa između stečajnog dužnika i HAC-a, kako je bilo regulirano čl. 19. i 20. Zakona o javnim cestama koji je stupio na snagu 6. prosinca 1996. godine, sve u kontekstu činjenice da je nakon toga, 1. siječnja 1997. godine stupio na snagu ZVDSP kojim je regulirano načelo jedinstva nekretnine. Kao što je u izvješću navedeno, stečajni dužnik je osnovan 1992. godine, odlukom Vlade RH su građevinski objekti uneseni u temeljni kapital. Čl. 19. i 20. Zakona o javnim cestama iz '96. godine regulirani imovinskopravni odnosi te je bilo propisano da vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja i održavanja javnih cesta ima pravo na naknadu, kao i da se vlasniku izvlaštene poslovne zgrade daje u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina iste namjene odnosno vrijednosti.

Taj postupak nikada nije proveden, izvjesno je da niti neće biti proveden.

Sudska praksa i očitovanje DORH-a priloženi podnesku se odnose na potpuno drugu pravnu situaciju u kojoj vlasnik izvlaštenih objekata zahtijeva parcelaciju zemljišta koje je javno dobro u općoj uporabi s ciljem stjecanja prava vlasništva što dakako nije moguće niti dopušteno, stoga nije primjenjivo niti sporno.

U kontekstu čl. 19. i 20. Zakona o javnim cestama (NN 100/96), iskazane imovine stečajnoga dužnika, činjenice da je ona unesena u temeljni kapital, valjalo je u izvješću ukazati na mogućnost koju i Ustavni sud RH dosljedno u svojim odlukama spominje u kontekstu Zakona o javnim cestama, a ta je da vlasnicima izvlaštenih nekretnina nije uskraćena mogućnost postavljati zahtjeve obveznopravne prirode (primjerice U-I-6280/2014 od 7. veljače 2017. godine). Time ne samo da vjerovnici nisu obmanuti, objektivno je spomenuta ta mogućnost o kojoj su najzad vjerovnici odlučili, uz napomenu da je u izvješću navedeno "malo je vjerojatno da postoje elementi za uspjeh u sporu."

IV. U podnesku kojim se dopunjava izvješće je navedeno da je Izvansudska nagodba kojom se raspolagalo imovinom Dužnika (ujedno i dano odricanje od

prava potraživati naknadu po bilo kojoj osnovi) sklopljena protivno čl. 67. st. 3. Stečajnog zakona. Nije sporno da povjerenik ne zastupa dužnika i sl. Međutim, dužnost mi je istaknuti, nakon što je sklopljena predmetna Izvansudska nagodba, potvrđen je predstečajni sporazum koji je sadržajno bitno odstupao od navoda potvrđenih u nagodbi. Nakon što je sklopljena Izvansudska nagodba i iako je Dužnik u Izvansudskoj nagodbi naveo da su prateći uslužni objekti *“pogrešno u poslovnim knjigama Motela Plitvice iskazani kao njihova imovina i dio temeljnog kapitala tog trgovačkog društva”*, u planu restrukturiranja i dalje navodi istu tu imovinu i iskazuje njezinu vrijednost (str. 10.), u mjerama operativnog restrukturiranja navodi da će u narednih 5 godina nastaviti obavljati djelatnost *“i na drugim lokacijama”*, što podrazumijeva i dosadašnju lokaciju, plan poslovanja u narednih pet godina temelji na obavljanju djelatnosti temeljem dosadašnjeg poslovanja na lokaciji te vjerovnik glasuje *“za”* izmijenjeni plan restrukturiranja.

V. U odnosu na odluku povodom zahtjeva Dužnika za određivanjem naknade za izvlaštenje, ista je pravomoćna jer Dužnik nije koristio mogućnost podnošenja žalbe protiv rješenja, zadovoljio se prvostupanjskom odlukom, međutim o njoj nije obavijestio povjerenika.

VI. Stoga, ostajem kod podnesenoga izvješća, osobito kod navoda da potencijalna materijalna imovina za pokriće obveza iznosi 0,00 € te se ispravlja navod da je imovina iz kategorije *“postrojenja i opreme”* uništena na način da se navodi da je ista prodana.

Marijana Sabljčić, stečajni upravitelj