

PODNEŠAK: ODGOVOR STEČAJNOG UPRAVITELJA NA PRIGOVOR RAZLUČNOG VJEROVNICA

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa: **St-1/2023**

Stečajni dužnik: **BIOVINIS d.o.o. u stečaju, Varaždin, Ulice braće Krajski 23, OIB: 76674680107**

Stečajna sutkinja: **Melita Poljanec**

Dana 06. kolovoza 2024. godine vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak uputio je Podnesak vjerovnika u kojemu tvrdi da je stečajna masa stečajnog dužnika oštećena za najmanje dvije mjesečne zakupnine uvećano za pripadajući pdv. U nastavku ovog odgovora, kao stečajni upravitelj demantirat ću navode razlučnog vjerovnika i još jednom objasniti tijek samog postupka.

Razlučni vjerovnik navodi da je sporan iznos zakupnine za vrijeme trajanja stečajnog postupka te da je citiram: „razlučni vjerovnik dao je suglasnost stečajnoj upraviteljici na Ugovor o zakupu u rujnu 2023. godine do unovčenja imovine (strojeva), dok je stečajna upraviteljica plaćala najam do prosinca 2023. godine, a također stečajnom dužniku obračunavao se zakup i za vrijeme sanacije hale što razlučni vjerovnik smatra spornim”.

Kao stečajna upraviteljica koja je samoinicijativno i odmah na početku ovog stečajnog postupka kontaktirala razlučnog vjerovnika, te sam sama predložila suradnju s istim vjerovnikom i putem pravnicu zaposlenih u HBOR-u putem e-maila ili telefonski Mirele Kopčić i Maje Haramustek redovito obavještavala razlučnog vjerovnika o svakom stadiju postupka, za što postoji na desetke mailova sa pisanom korespondencijom, smatram ovu konstataciju pogrešnom, pa čak i ponižavajuću za profesiju stečajnog upravitelja i mene osobno.

Sama procjena vrijednosti strojeva koju je izvršio razlučni vjerovnik je bila upravo moja ideja i prijedlog prema razlučnom vjerovniku, kako bi se izbjegli troškovi angažiranja neovisnog vještaka čija cijena procjene bi iznosila 3.000 do 5.000 Eur plus pdv.

Što se tiče navoda razlučnog vjerovnika o davanju suglasnosti na zakup samo do unovčenja, isti u potpunosti odbacujem. Naime, razlučnom vjerovniku je putem e-maila bio dostavljen prijedlog Ugovora o zakupu prije nego što je potpisan, te je razlučni vjerovnik dao punu suglasnost na cijeli tekst ugovora o zakupu.

U mailu poslanom 23.04.2023. godine pravnici HBOR-a Mireli Kopčić poslala sam razlučnom vjerovniku puni tekst ugovora, na što je odgovor pravnice Mirele Kopčić bio samo „Ugovor nam je u redu”, bez ikakvih dodatnih pitanja ili sugestija ili problematiziranja određenih stavki ugovora. (Prilog Ugovor o zakupu_suglasnost HBOR) Odgovor je dat na znanje i g. Vukadinu i g. Vlašiću, vidljivo je po korespondenciji i mailu.

Ovdje također posebno ističem da su prilikom pokretanja stečajnog postupka strojevi biti zatečeni u toj istoj hali koja je uzeta u zakup i da kao stečajni upravitelj nisam odgovorna što su se oni tamo nalazili te što je hala imala i određena oštećenja zbog ugradnje tih strojeva, dakle radi se o zatečenom stanju stečajnog upravitelja sa strojevima doslovno ugrađenima u halu, u pod hale i djelomično u zid, s obzirom na proizvodnu jedinicu koja je imala sastavni dio povezan s unutrašnjom i vanjskom stranom hale.

Napominjem na ugovor o zakupu sadrži članke koji govore i o potrebi sanacije hale o punom trošku. Ovdje donosim dijelove ugovora, na koje razlučni vjerovnik nije odreagirao niti ih smatrao spornim, iako im je cijeli ugovor o zakupu bio poslan na uvid i prihvata, prije nego je bio potpisan.

VRIJEME KORIŠTENJA

Članak 5.

Ovaj ugovor zaključuje se na vrijeme od 19.01.2023 do kraja stečajnog postupka poduzeća Biovinis d.o.o. u stečaju.

CIJENA I JAMSTVO PLAĆANJA

Članak 6.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor, koji je predmet ovog ugovora iznosi 3000,00 (tritisuće) EUR, uvećano za odgovarajući PDV.

Plaćanje i fakturiranje će se izvršiti jednokratno na račun Zakupodavca u sklopu troškova stečajnog postupka po njegovom završetku. Zakupnik počinje plaćati zakupninu 19.01.2023. godine.

Članak 7.

Obveza plaćanja zakupnine prestaje danom kad Zakupnik isprazni poslovni prostor od osoba i stvari, kad se izvrše radnje vraćanja poslovnog prostora u prvobitno stanje opisane u članku 4. ovog Ugovora, te kad se izvrši zapisnička primopredaja i Zakupodavac preuzme poslovni prostor.

OTKAZ UGOVORA

Članak 8.

Svaka ugovorna strana ima pravo otkazati ovaj Ugovor.

Za slučaj da nastupi stanje iz prethodnog stavka, ugovorne stranke ugovaraju otkaz s rokom od 30 dana, koji počinje teći od dana primitka pisane obavijesti o otkazu.

Dakle, temeljem navedenih članaka, jasno je da je definirano da **OBVEZA PLAĆANJA ZAKUPNINE PRESTAJE DANOM KAD ZAKUPNIK ISPRAZNI POSLOVNI PROSTOR OD OSOBA I STVARI I KAD SE IZVRŠE RADNJE VRAĆANJA POSLOVNOG PROSTORA U PRVOBITNO STANJE OPISANE U ČLANKU 4. OVOG UGOVORA** u kojem pak stoji:

Prilikom pražnjenja prostora odnosno vadjanja linije za pelete, treba zatrpati rupu u podu i preko nje navući industrijski pod. Nadalje, prilikom vađenja peči i kotla za vodu iz kotlovnice, treba vratiti plinski bojler i spojiti ga na instalaciju centralnog grijanja. Time bi se prostor vratio u početno stanje.

Također, napominjem da je ugovorom definiran otkazni rok od 30 dana, što sam kao stečajni upravitelj u potpunosti ispoštovala, te sam, **u smislu smanjenja troškova zakupa sporazumno raskinula ugovor o zakupu** s otkaznim rokom od 30 dana, **KAKO NE BI NASTAJALA ŠTETA PO STEČAJNU MASU**, upravo zato što u tom trenutku poslovni prostor nije još bio vraćen u prvobitno stanje, a daljnji zakup bi izuzetno opterećivao financijski stečajnu masu. (Prilog Ugovor o zakupu poslovnog prostora, Prilog Raskid ugovora o zakupu).

Stoga, nije jasno zbog čega razlučni vjerovnik tvrdi da spornim smatra plaćanje hale za vrijeme sanacije, kad je tako definirano ugovorom s kojim se u potpunosti složio, bez da je uputio bilo kakve kritike na isti prije potpisivanja.

Ugovor o zakupu sastavljao je zakupodavac Centar Lisinski d.o.o. koji je i vjerovnik u ovom postupku s potraživanjem od 119.509,75 Eur temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29.07.2016. ovjeren kod javne bilježnice Natalije Kaselj Tušek 04.08.2016. OV-5378/16 i koji nije htio pristati na drukčije uvjete zakupa s obzirom da je zbog neplaćanja zakupa prije pokretanja stečaja bio već u gubitku većem od 119 tisuća Eura. Nakon dobivanja ugovora, isti sam prosljedila pravnoj službi HBOR-a na prihvrat ili odbijanje, na što nije upućena nijedna kritika.

U nastavku prigovora, razlučni vjerovnik smatra da stečajna upraviteljica nije postupala kao dobar gospodar, što u potpunosti opovrgavam.

Naime, ne samo da sam sama kontaktirala redovito razlučnog vjerovnika tijekom cijelog postupka, za što postoje kao dokazi deseci međusobnih mailova i korespondencija, nego sam i smanjila mjesečnu cijenu zakupa tog poslovnog prostora sa prethodnih 5.000 Eur na 3.000 Eur, sama predložila da HBOR samostalno izvrši procjenu strojeva, računovodstveni troškovi postupka svedeni su na minimum, a ostali troškovi s moje strane nisu niti obračunati (administracija, korištenje telefona, arhiviranje dokumentacije), a čak nisu u troškovima u punom opsegu podneseni putni troškovi, s obzirom na to da su podneseni putni troškovi u iznosu od samo 120,00 Eur, a jasno je da sam češće obilazila same pokretnine tijekom postupka jer inače ne bi moglo biti sve uredno vođeno, a također je obračunat samo jedan dolazak na ročište u stečaju, a bilo ih je više. Smatram da je ovaj stečajni

postupak vođen u potpunosti uredno i da upravo zato što sam postupala u manirama dobrog gospodara sam maksimalno smanjila troškove postupka na minimum, i čak raskinula ugovor o zakupu poslovnog prostora prije nego što je hala dovedena u prvotno stanje.

Razlučni vjerovnik dalje navodi da je stečajna masa oštećena za dvije mjesečne zakupnine uvećane za pdv i traži povrat tih sredstava u stečajnu masu. U smislu ovog navoda, moram reći da pdv koji je plaćen je odbijen od obveze koju bi stečajni dužnik imao inače za uplatu u državni proračun, pa je potpuno neosnovano tražiti povrat pdv-a u stečajnu masu.

Što se tiče vremenskog tijeka odvoza strojeva iz hale i činjenice da strojeve kupac Robert Matan nije demontirao i odvezao odmah kada je izvršena kupoprodaja (9. mjesec 2023.), za isto djelomično snosi odgovornost razlučni vjerovnik koji je u potpunosti imao slijedeće informacije:

- razlučni vjerovnik HBOR je znao da tijekom prvog i drugog prikupljanja ponuda nije bilo nijedne ozbiljne pismene ponude koja bi obuhvaćala prodaju svih strjeva kao gospodarske cjeline, osim one koju je dao Robert Matan u 7. mjesecu 2023. godine, te je znao da se radi o ozbiljnom kupcu koji čeka smanjenje cijene
- prilikom trećeg prikupljanja ponuda razlučni vjerovnik je, potpuno različito od prve dvije ponude koje su trajale po 15 dana, tražio da se, zbog trajanja godišnjih odmora u HBOR-u, treće prikupljanje ponuda oglasi od 01.08. do 31.08.2023. godine, na što je potencijalni kupac Robert Matan odmah odreagirao i vrlo brzo dao ponudu 02.08.2023. godine. Isti kupac je sam kontaktirao pravnicu Maju Haramustek u HBOR i nudio i sam što bržu realizaciju kupoprodaje, te odmah nakon objave trećeg prikupljanja ponuda na web stečaj – sudačkoj mreži poslao svoju ponudu.

Da je treće prikupljanje ponuda bilo objavljeno 15 dana, kao što je to bilo do tada, strojevi bi bili demontirani već krajem 8. mjeseca i vrijeme zakupa skraćeno. Kupac je također upozoravao da ako će njegova ponuda biti prihvaćena tek početkom 9. mjeseca, neće moći odmah pristupiti demontaži strojeva jer ima unaprijed i već prije dogovorene poslove u Srbiji u 9. mjesecu. Kako je njegova ponuda bila jedina, ja sam je početkom 9. mjeseca prihvatila, a sve uz znanje pravnice Maje Haramustek iz HBOR-a koja mi je bila kontakt sa razlučnim vjerovnikom. Kao dokaz donosim korespodenciju putem e-maila i Očitovanje kupca kojega sam zatražila da pismeno dostavi za potrebe ovog postupka i očitovanje zbog čega je tako kasno krenuo u demontažu strojeva.

Demontaža strojeva završena je krajem 10. mjeseca te sam odmah tražila vlasnika hale da prikupi ponude za sanaciju, koje sam finano dobila tijekom 11. mjeseca te sam ga tada tražila da sklopimo sporazumni raskid ugovora o zakupu, upravo kako BIH SMANJILA troškove stečajnog postupka. Naime, podsjećam, sukladno ugovoru, zakup se trebao plaćati do završetka sanacije hale, a ne samo do demontaže strojeva.

U slučaju potrebe za dodatnim objašnjenjima, mogu podnijeti i još detaljniji podnesak zajedno sa svim e-mail korespodencijama sa razlučnim vjerovnikom.

U skladu sa svime ovdje iznesenim, molim razlučnog vjerovnika za uvažavanje svih navedenih okolnosti i promjenu svoje odluke vezano uz prihvaćanje završnog računa stečajnog upravitelja.

U Čakovcu, 25.09.2024.

stečajna upraviteljica
Vesna Baranašić Horvat, mag.oec.