

Na posl. br. St-1889/2024

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: ARENA TOWER društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju (ARENA TOWER d.o.o. u stečaju), OIB: 49198891218, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, P.P. 341, Zagreb

Stečajni vjerovnici: 1) PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. (ranije LAUREL NEKRETNINE d.o.o.), OIB: 24234822053, Zdihovska cesta 44, Zagreb i

2) LOVORKO MILOŠEVIĆ, OIB: 12405262964, Zagreb, Trnjanska cesta 63, oboje zastupani po Vladimiru Peneziću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva PENEZIĆ I PARTNERI d.o.o., Zagreb, Strojarska 22

PODNEŠAK STEČAJNIH VJEROVNIKA

dvostruko

1. Stečajni vjerovnici PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. i LOVORKO MILOŠEVIĆ, ovim podneskom očituju se na prijedloge stečajnog upravitelja radi kojih je sazvana skupština stečajnih vjerovnika za 19. siječnja 2026.

Naime, stečajni sud je rješenjem od 05.11.2025. sazvao skupštinu stečajnih vjerovnika za 19.01.2026. s dnevnim redom koji pod točkom 3. glasi:

Donošenje odluke o preuzimanju postupaka koji se vode pod brojem P-1101/2024 i P-1102/24 te o odabiru i davanju punomoći odvjetniku za zastupanje stečajnoga dužnika.

U prijedlogu stečajnog upravitelja, koji je prethodio sazivanju predmetne skupštine stečajnih vjerovnika navedeno je bi skupština trebala donijeti slijedeće odluke:

„Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za preuzimanje postupaka koji se vode kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojevima P-1101/2024 i P-1102/2024 podredno donošenje odluke o odricanju od tužbenog zahtjeva u postupcima koji se vode kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojevima P-1101/2024 i P-1102/2024.“

2. Uz predmetni podnesak stečajni upravitelj je priložio dopis odvjetnika Gorana Vujanića od 04.07.2025., bivšeg punomoćnika stečajnog dužnika, koji ga je zastupao do prekida postupka, zbog otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, u parnicama P-1101/2024 i P-1102/2024, koje se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

U tom dopisu od 04.07.2025. odvjetnik Goran Vujanić daje mišljenje o parnicama P-1101/2024 i P-1102/2024, koje se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kako slijedi (citirano):

„PREDMET P-1101/2024

Postupak se vodi po tužbi Arena Tower d.o.o. protiv Laurel Nekretnine d.o.o. i g. Lovorka Miloševića, radi utvrđivanja da nije sklopljen i da ne proizvodi pravne učinke Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Arena Tower d.o.o., OIB: 49198891218, kao prodavatelja, Laurel Nekretnine d.o.o., OIB: 24234822053, kao kupea, i Lovorka Miloševića, OIB: 12405262964, kao supotpisnika, sklopljen dana 24.04.2023. godine, te podređenih tužbenih zahtjeva radi poništenja tog ugovora, podredno radi utvrđivanja ništetnim tog ugovora....

Budući da odluka u ovom postupku ovisi o činjenicama koje će sud utvrditi u postupku, teško je u ovoj fazi (održano je samo pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.

PREDMET P-1102/2024

Postupak se vodi po tužbi Arena Tower d.o.o. protiv Laurel Nekretnine d.o.o. radi isplate iznosa od 375.000,00 EUR-a.

Budući da se radi o postupku koji se vodi o zahtjevu koji proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a koji je predmetom postupka br. P-1101/2024, smatram da bi odluka o ovom postupku jednim dijelom ovisila o odluci u postupku br. P-1101/2024. Naime, ukoliko bi Arena Tower d.o.o. uspio sa tužbenim zahtjevom u postupku br. P-1101/2024, tada bi i odluka u ovom postupku bila nepovoljna za Arena Tower d.o.o., no u protivnom slučaju ugovor bi bio valjan, te bi sukladno članku 3. st. 2. toč. 3. Ugovora, Arena Tower d.o.o. imao argumente temeljem kojih bi tražio isplatu utuženog iznosa sa zakonskom zateznom kamatom.

Budući da odluka u ovom postupku ovisi o činjenicama koje će sud utvrditi u postupku, teško je u ovoj fazi (nije održano niti pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.“

3. U podnesku od 15.09.2025. stečajni upravitelj naveo je glede tih postupaka slijedeće:

„a) P-1101/2024, vps: 375.000,00 EUR, radnja: 6.204,00 EUR(uvećanje za 10% zbog zastupanja dvije stranke od strane istog punomoćnika – Tbr.40, t.1.OT) + PDV

- u postupku je tuženik do sada poduzeo tri radnje(odgovor na tužbu i dva podneska) u slučaju da skupština donese odluku o odricanju od tužbenog zahtjeva primjenjuje se članak 165. stavak 3. SZ, s obzirom da je stečajni upravitelj u cijelosti osporio tražbine tuženika po osnovi parničnog troška, a nije pokrenuta parnica radi utvrđenja tražbine osnovanom

- u slučaju da skupština donese odluku o preuzimanju parnica, upravitelj predlaže rezervacije u iznosu od 7 radnji uvećano za 3.000,00 EUR na ime pristojbe tuženika za odgovora na tužbu, pristojbe tužitelja na presudu i žalbe tužitelja protiv presude), ukupno 57.285,00 EUR

b) P-1101/2024, vps: 375.000,00 EUR, radnja: 5.640,00 EUR + PDV - - - u postupku je tuženik do sada poduzeo tri radnje(odgovor na tužbu, jedan podnesak i pripremno ročište) u slučaju da skupština donese odluku o odricanju od tužbenog zahtjeva primjenjuje se članak 165. stavak 3. SZ, s obzirom da je stečajni upravitelj u cijelosti osporio tražbine tuženika po osnovi parničnog troška, a nije pokrenuta parnica radi utvrđenja tražbine osnovanom

- u slučaju da skupština donese odluku o preuzimanju parnica, upravitelj predlaže rezervacije u iznosu od 7 radnji uvećano za 3.000,00 EUR na ime pristojbe tuženika za odgovora na tužbu, pristojbe tužitelja na presudu i žalbe tužitelja protiv presude), ukupno 52.350,00 EUR. “

4. Slijedom svega što je prethodno navedeno, odnosno citirano iz podnesaka i prijedloga stečajnog upravitelja i dopisa odvjetnika Gorana Vujanića, razvidno je slijedeće:

Stečajni upravitelj nije dao nikakvu procjenu izgleda za uspjeh stečajnog dužnika u parnicama posl. br. P-1101/2024 i P-1102/2024.

Također, iz dopisa odvjetnika Gorana Vujanića od 04.07.2025. nije moguće utvrditi kakva je procjena uspjeha za stečajnog dužnika u ovim parnicama, jer isti izrijeком navodi za obje parnice: „... teško je u ovoj fazi (nije održano niti pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.... “

5. Nadalje, procjena troškova koje je dao stečajni upravitelj ne odgovara stvarnoj situaciji u ovim parnicama, jer u parnici P-1101/2024, stečajni dužnik postavio je 3 eventualno kumulirana tužbena zahtjeva, a za svaki od njih stečajni dužnik naznačio je vrijednost predmeta spora od 375.000 EUR s time da svaki od tih zahtjeva sadrži po tri zasebna tužbena zahtjeva. Također, svi zahtjevi upereni su protiv dvoje tuženika, stečajnih vjerovnika koji podnose ovaj podnesak. S obzirom da određivanje vrijednosti predmeta spora zbrajanjem zahtjeva uopće ne dolazi u obzir kod subjektivne kumulacije, već jedino kod objektivne kumulacije (VTSRH, Pž-6560/13 od 2. veljače 2017.), to znači da zasebno svaki od tuženika, u slučaju ako dobije ovaj spor, ima pravo na naknadu parničnog troška obračunatog za svaki od eventualno kumuliranih tužbenih zahtjeva. Dakle, trošak jedne radnje u parnici iznosi, prema vps. od 375.000 EUR, 5.640,00 EUR x 3 (objektivna kumulacija – 3 eventualno

kumulirana tužbena zahtjeva) x 2 (subjektivna kumulacija – 2 tuženika) što ukupno daje iznos od 33.840 EUR uvećano za PDV parničnog troška po svakoj pojedinoj parničnoj radnji.

Pri tome se napominje da su tuženici prigovorili prenisko značenoj vrijednosti predmeta spora i predložili da ista za svaki od eventualno kumuliranih tužbenih zahtjeva iznosi koliko je bila i kupoprodajna cijena po Ugovorima, koji su predmet osporavanja u ovim parnicama, dakle u iznosu od 3.125.000,00 EUR. Parnični sud nije u međuvremenu donio odluku o vrijednosti predmeta spora, no ako prihvati prijedlog tuženika to će parnični trošak svake pojedine radnje u ovoj parnici dići na iznos od 75.310,00 EUR.

6. Također, očito je da stečajni dužnik ne može, po samoj naravi svojih tužbenih zahtjeva, uspjeti u obje parnice, P-1101/2024 i P-1102/2024. Naime, ako stečajni dužnik tvrdi da ugovor ne postoji ili da nije valjan, a istodobno traži isplatu 375.000,00 EUR temeljem takvog ugovora, onda je bjelodano da su takvi tužbeni zahtjevi sami po sebi kontradiktorni. Takvog je mišljenja i odvjetnik Goran Vujanić, koji je u ime i za račun stečajnog dužnika pokrenuo ove parnice i zastupao ga do otvaranja stečaja nad dužnikom, a što je razvidno iz gore navedenih citata iz njegova dopisa od 04.07.2025.

7. Za informirano donošenje odluke skupštine stečajnih vjerovnika o preuzimanju parnica, u kojima je nastupio prekid postupka zbog otvaranja stečaja, valjalo bi primijenjivati slijedeće smjernice (citati):

„Valja naglasiti da je za donošenje odluka skupštine vjerovnika od posebne važnosti rad i izvješće stečajnog upravitelja u kojem jasno i argumentirano moraju biti izneseni svi podaci o tijeku stečajnog postupka, troškovima i očekivanjima da bi se mogla donijeti pravilna odluka. Primjerice da bi skupština vjerovnika mogla donijeti odluku o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju (ako to nije učinio odbor vjerovnika) za pokretanje ili preuzimanje parnica znatne vrijednosti predmeta spora, ako se preuzimanje takve parnice namjerava odbiti ili se radi rješavanja ili izbjegavanja takve parnice namjerava sklopiti nagodba ili ugovor o izabranom sudu (članak 230. stavak 2. točka 3. Stečajnog zakona), potrebno je izložiti podatke o kakvim je parnicama riječ, u kojem su stadiju, kakva je procjena izgleda za uspjeh, kakvo je stanje protivne strane, njezine imovine i izglednost naplate, kakva je procjena troškova i isplativosti vođenja takvih parnica i slične podatke na temelju kojih skupština može donijeti odluku, a ne samo paušalno davanje suglasnosti bez sagledavanja posljedica i svrhovitosti takve odluke.“ (Izvor: Priručnik pravosudne akademije: Tijela stečajnog postupka, Zagreb, ožujak 2016., autori: Željko Šimić, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske i Ivica Omazić Visoki trgovački sud Republike Hrvatske)

8. Evidentno je da stečajni upravitelj nije izvijestio skupštinu stečajnih vjerovnika o slijedećem:

- kakva je procjena izgleda za uspjeh stečajnog dužnika, kao tužitelja, u parnicama P-1101/2024. i P-1102/2024 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu,
- kakva je realna procjena troškova spora u parnici P-1101/2024 i u čemu vidi isplativost vođenja ove parnice.

Stoga, stečajni upravitelj nije omogućio skupštini vjerovnika da sagleda sve posljedice i svrhovitost odluka o preuzimanju parnica P-1101/2024 i P-1102/2024, jer njegovo izvješće ne sadrži ključne podatke na temelju kojih bi skupština mogla donijeti predmetne odluke.

Stečajni upravitelj nije jasno i argumentirano iznio sve podatke o stanju parnica P-1101/2024 i P-1102/2024, troškovima i očekivanjima da bi skupština vjerovnika mogla donijeti pravilnu odluku o eventualnom preuzimanju ovih parnica. Posljedično tome, obveze stečajne mase mogu biti znatno veće od iznosa rezervacija koje stečajni upravitelj predlaže za slučaj da se preuzmu predmetne parnice, a osobito se to odnosi na parnicu posl. br. P-1101/2024.

Prema tome, za slučaj da skupština vjerovnika donese odluke koje nisu u zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika, a iz prethodno navedenog lako je moguće predvidjeti da iznosi za koje stečajni upravitelj predlaže rezervaciju radi pokrića parničnih troškova neće biti dostatni da se iz stečajne mase namire troškovi parnice P-1101/2024 i P-1102/2024, a namirenje ovih troškova u iznosu koji neće biti moguće osigurati u stečajnoj masi bit će dužan naknaditi vjerovnicima stečajne mase, koji su tuženici u ovim parnicama, upravo stečajni upravitelj.

Naime, ova obveza stečajnog upravitelja proizlazi iz članka 92. st. 4. Stečajnog zakona, koji određuje:

„Stečajni upravitelj dužan je naknaditi štetu vjerovniku stečajne mase koju je pretrpio zbog neispunjenja obveze stečajne mase preuzete njegovom pravnom radnjom, osim ako stečajni upravitelj u vrijeme preuzimanja obveze nije mogao predvidjeti da stečajna masa neće biti dostatna za njezino ispunjenje.“

9. Slijedom svega navedenog, stečajni vjerovnici koji podnose ovaj podnesak predlažu da stečajni upravitelj dopuni svoje izvješće i prijedlog za donošenje odluka o preuzimanju, odnosno odricanju od tužbenih zahtjeva u parnicama P-1101/2024 i P-1102/2024, koje se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, na način da iznese slijedeće podatke:

- procjenu izgleda za uspjeh stečajnog dužnika, kao tužitelja, u parnicama P-1101/2024 i P-1102/2024 i
- realnu procjenu mogućih troškova spora za stečajnog dužnika, kao tužitelja, u parnici P-1101/2024 i u čemu vidi isplativost vođenja ove parnice.

U Zagrebu, 23. prosinca 2025.

Stečajni vjerovnici
PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. i
LOVORKO MILOŠEVIĆ
po punomoćniku