



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-280/2020-106

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačević, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ARNO IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, Osijek, Drinska 23, MBS 030186752, OIB 23023534922, dana 2. travnja 2024.

r i j e š i o j e

I Potvrđuje se Stečajni plan iz veljače 2024. godine stečajnog dužnika ARNO IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, Osijek, Drinska 23, MBS 030186752, OIB 23023534922, koji je podnijela stečajna upraviteljica Alma Opačak, a vjerovnici prihvatili na ročištu za raspravljanje i glasovanje o predmetnom stečajnom planu održanom 28. ožujka 2024. s provedbenom osnovom kako je navedeno u slijedećim točkama izreke ovoga rješenja.

II Stečajnim planom namiruju se stečajni i razlučni vjerovnici u cijelosti (100%) uz poček od 6 (šesti) mjeseci počev od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana kroz 81 (slovima: osamdesetjedan) mjesečni obrok, bez kamata.

III Prihvaćanjem ovog plana prestaju tražbine stečajni vjerovnika nižih isplatnih redova.

IV Pravomoćno potvrđen stečajni plan djeluje prema svim sudionicima stečajnog postupka neovisno o tome jesu li glasovali za ili protiv predloženog stečajnog plana. Stečajni plan djeluje i prema stečajnim vjerovnicima koji svoje tražbine nisu prijavili u stečajni postupak.

V Pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnik se oslobađa svih obveza prema stečajnim vjerovnicima nakon uplate 81 (slovima: osamdesetjedan) mjesečnih anuiteta uz poček od 6 (šest) mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a sve sukladno provedbenoj osnovi.

VI Troškovi stečajnog postupka i obveza stečajne mase namiriti će se prije donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka, a nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

VII Stečajna upraviteljica će po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana pristupiti plaćanju troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a u skladu s dinamikom pritjecanja novčanih sredstava temeljem Ugovora o najmu nekretnine koji će zaključiti s Arno Art Media d.o.o. Zagreb u roku od 8 radnih dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a kojim će Arno Art Media d.o.o. Zagreb plaćati najamninu u visini od 2.450,00 EUR mjesečno počev od 1.-og u mjesecu za mjesec u kojem je nastupila pravomoćnost rješenja o potvrdi stečajnog plana, pa nadalje sve do cjelokupne isplate troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, te potom do cjelokupnog namirenja svih stečajnih vjerovnika.

VIII Arno Art Media d.o.o. Zagreb odriče se prava na isticanje prijeboja s tražbinom prema stečajnom dužniku po ovom stečajnom planu.

IX Pravomoćno rješenje o potvrdi stečajnog plana u odnosu na vjerovnike ima snagu ovršne isprave.

X Nadzor nad provođenjem stečajnog plana vršiti će stečajna upraviteljica Alma Opačak.

XI Rješenje o potvrdi stečajnog plana objaviti će se na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 14 St-280/2020-30 od 5.05.2021. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ARNO IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Osijek, Drinska 23, MBS 030186752, OIB 230235349228, a rješenjem poslovni broj 14 St-280/2020-71 od 14.03.2023. za stečajnog upravitelja imenovana je Alma Opačak, Slavonski Brod, A. Cesarca 12, OIB: 36068029114.

2. Prvostupanjski sud je rješenjem poslovnog broja St-280/2020-90 od 19.10.2023. potvrdio stečajni plan iz rujna 2023. koje je po žalbi vjerovnika Republike Hrvatska – Ministarstva financija ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3743/2023-2 od 29.11.2023. i vraćeno tom sudu na ponovni postupak.

3. U ponovljenom postupku na skupštini vjerovnika održanoj 15.02.2024. većinom glasova donesena je odluka da se pristupa izradi novog stečajnog plana prema smjernicama po kojima bi svi vjerovnici bili svrstani u jednu skupinu i namireni u 100% iznosu uz poček 6 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to na način da bi otplatna rata bila mjesečno ukupno 2.450,00 eura u 81 obroku u rok od 6 godina i 7 mjeseci.

4. Stečajna upraviteljica je 29.02.2024. dostavila prijedlog stečajnog plana iz veljače 2024. s priložima, koji je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova od 1. do 9.03.2024. i koji je potvrđen na ročištu za raspravljanje i glasovanje o predmetnom stečajnom planu održanom 28.03.2024.

5. Stečajna upraviteljica je ukratko izložila predloženi stečajni plan te navela da je razlika između prvog i ovog stečajnog plana u činjenici da su stečajni vjerovnici svi svrstani u jednu skupinu i temeljem te činjenice će biti namireni u 100 % iznosu a dinamika namirenja je 81 mjesec uz poček od 6 mjeseci počev od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana bez kamata. U odnosu na procjenu nekretnina upisanu u k.o. Osijek, zk. ul. br. 17255, sagrađenoj na k.č.br. 5198 koja je izvršena po nalogu Porezne uprave u srpnju 2020. istaknula je kako ista izvršena na način da vještak nije bio u mogućnosti izvršiti uvid u nekretninu unutar prostorija nego je nalaz vršen na način da je vještak fotografirao predmetnu nekretninu s ulice i temeljem te činjenice nalaz nije dan u skladu s pravilnikom i zakonom pa će biti neophodno ukoliko stečajni plan ne bude prihvaćen i potvrđen ponovno izvršiti procjenu predmetne nekretnine. Osim toga napomenula je da je u međuvremenu stečajni vjerovnik ARNO ART MEDIA d.o.o. Zagreb izvršio značajna ulaganja u nekretninu zbog kojih je povećana vrijednost nekretnine, te se može pretpostavljeno očekivati eventualno sudski spor oko predmetnog ulaganja ukoliko dođe do unovčenja nekretnine u ovom stečajnom postupku. Također je napomenula da dužnik nije samovlasnik nekretnine nego je suvlasnik s RH i fizičkim osobama, a ulaganja su uložena i u njihove suvlasničke dijelove nekretnine. Objekt nije etažiran, a dužnik je vlasnik 5/7 idealnog dijela nekretnine.

6. Vjerovnik Republika Hrvatska ostala je i dalje kod prigovora kako je stečajna upraviteljica kontradiktorna svom ranijem stavu vezano za vrijednost predmetne nekretnine iznesenom u izvješću od 3.04.2023., a ovo pogotovo stoga što je sama stečajna upraviteljica navela kako je uzimajući u obzir činjenicu da je predmetna nekretnina procijenjena 2020. godine kao i činjenicu da je u međuvremenu došlo do porasta cijena kvadrata nekretnina na tržištu te je za očekivati kako bi vrijednost predmetne nekretnine odgovarala navedenoj procjeni a ako ne i bila veća od procijenjenog, te su i dalje stava kako je predmetni stečajni plan sačinjen na štetu vjerovnika u odnosu na njihovo namirenje te se istom i dalje protive.

7. Osnivač dužnika i bivši zakonski zastupnik dužnika, a i osnivač i direktor vjerovnika ARNO ART MEDIA d.o.o. Zagreb je izjavio da je predmetna nekretnina kupljena 2018. godine i da je nakon toga predmetni vjerovnik uložio u predmetnu nekretninu oko 200.000,00 € i to prije nego je procjenitelj procijenio nekretninu 2020. godine. Nakon toga u predmetnu nekretninu predmetni vjerovnik je uložio još cca 150.000,00 €, a i dalje ulaže u cijelu nekretninu a ne u samo u 5/7 idealnog dijela nekretnine koji je u vlasništvu dužnika.

8. Slijedom navedenoga prvostupanjski sud je mišljenja da bi stečajni vjerovnici provedbom stečajnog plana bili u boljem položaju od onoga da se provodi klasični (redovni) stečajni postupak, buduće će svi vjerovnici biti namireni u 100% iznosu.

9. U odnosu na procjenu nekretnine upisane u k.o. Osijek, zk. ul. br. 17255, sagrađenoj na k.č.br. 5198 koja je izvršena po nalogu Porezne uprave u srpnju 2020., po mišljenju suda, ista ne može biti mjerodavna jer je ista obuhvatila i ulaganja u nekretninu koju je izvršio vjerovnik ARNO ART MEDIA d.o.o. Zagreb a koja ulaganja su povećala vrijednost iste a i spriječila umanjena vrijednosti iste uslijed prekida gradnje do koje bi neminovno došlo jer dužnik zbog pandemije korone nije bio u mogućnosti nastaviti gradnju, a također je upitno da li je predmetna procjena sačinjena sukladno pozitivnim propisima.

10. Sud je također smatra da vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava nije ničim dokazala da će stečajnim planom biti stavljena u lošiji položaj od onoga u kojem bi bila da plana nema.

11. Osim toga u slučaju prodaje nekretnine doći će do sudskog spora zbog naknade uložених sredstava u cjelokupnu predmetnu nekretninu, pa tako i u idealne dijelove u vlasništvu Republike Hrvatske (1/7) i fizičke osobe (1/7), a što će sigurno odgoditi namirenje vjerovnika.

12. Stečajnim planom su vjerovnici razvrstani u jednu skupine i to:

R.br.	Vjerovnici	Utvrđena tražbina (kn / €)	Udio u glasačkim pravima (%)
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Katančičeva 5 , OIB18683136487	97.882,12 kn / 12.991,17 €	6,59 %
2.	Vodovod- Osijek d.o.o. Poljski put 1, Osijek, OIB 43654507669	3.794,95 kn / 503,55 €	0,26 %
3.	FINA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB 85821130368	1.700,00 kn / 225,63 €	0,116 %
4.	HEP ELEKTRA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb, OIB43965974818	23.602,39 kn / 3.132,52 €	1,59 %
5.	Arno Art Media d.o.o., Zagreb, Gračanska cesta 56, OIB 94464971228	1.051.720,75 kn / 139.587,23 €	70,82%
6.	Gvozdić Pavica, J.Jelačića 26, Samobor, OIB 84422348783	12.531,75 kn/ 1.663,28 €	0,84 %
7.	Gvozdić Horvat Marija , Kosirnikova 22, Zagreb, OIB 37574207565	71.724,96 kn / 9.519,53 €	4,83 °%
8.	Gvozdić Ljerka, Kaptol 4/I, Zagreb, OIB 75635365337	77.376,46 kn / 10.269,62 €	5,21 %
9.	Gvozdić Jasna, Kaptol 4/I, Zagreb, OIB 51626206345	71.724,96 kn / 9.519,53 €	4,83 %

10.	Seljan Ana, Vlaška ulica 72B, Zagreb, OIB 75925581415	37.107,69 kn / 4.925,03 €	2,50 %
11.	Jakovljević Mila, Strečica 6, Korčula, OIB 84279321585	35.862,69 kn / 4.759,79 €	2,42 %
U K U P N O :		1.485.028,72 kn / 197.097,18 €	100,00 %

13. ZA predloženi stečajni plan glasovali su stečajni vjerovnici čije tražbine su priznate u iznosu od 139.587,23 eura (Arno Art Media d.o.o., Zagreb) a PROTIV je glasovao vjerovnik s priznatom tražbinom u iznosu od 12.991,17 eura (RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava).

14. Nakon glasovanja je utvrđuje se da ukupno priznate tražbine vjerovnika iznose 197.097,18 eura, a da je za predloženi Stečajni plan glasovao vjerovnik s priznatom tražbinom od 139.587,23 eura što predstavlja 70,82 % priznatih tražbina i što dvostruko prelazi zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv plana (PROTIV je glasovao vjerovnik s priznatom tražbinom u iznosu od 12.991,17 eura).

15. Slijedom navedenoga utvrđeno je da su vjerovnici prihvatili predloženi Stečajni plan sukladno odredbi čl. 330. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

16. Nakon što su vjerovnici prihvatili Stečajni plan i na njega pristao dužnik, sud je saslušao stečajnog upravitelja i dužnika koji su se suglasili s predmetnim Stečajnim planom.

17. Sud je utvrdio da je stečajni plan izrađen sukladno odredbama čl. 303. – 355. SZ i podnesen od strane ovlaštene osobe, a stečajni plan su prihvatili i stečajni vjerovnici i dužnik.

18. Ispunjene su i zakonske pretpostavke glede potrebne većine za prihvaćanje stečajnog plana (čl. 330. SZ) budući je na ročištu za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu održanom 28.03.2024. ZA stečajni plan glasovao vjerovnik s priznatom tražbinom od 139.587,23 eura što predstavlja 70,82 % priznatih tražbina (197.097,18 eura), a PROTIV plana je glasovao vjerovnik s priznatom tražbinom u iznosu od 12.991,17 eura, tako da zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali ZA dvostruko prelazi zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali PROTIV.

19. Budući je predmetni Stečajni plan izrađen i podnesen od strane stečajnog upravitelja kao ovlaštenog podnositelja iz čl. 304. st. 1. i 2. SZ, da se isti sastoji od pripreme i provedbene osnove u smislu odredbi čl. 305. do 307. SZ-a, da isti sadrži sve potrebne priloge iz čl. 316. SZ, da u konkretnom slučaju nisu postojali uvjeti za odbačaj plana iz čl. 317. SZ, da je Stečajni plan izložen u pisarnici ovog suda (čl. 320. SZ) te javno objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, da je održano ročište za raspravljanje i glasovanje o Stečajnom planu sukladno odredbama čl. 321.-330. SZ te da je Stečajni plan prihvatila većina vjerovnika iz čl. 330. st. 1. SZ i dužnik, da predmetnim Stečajnim planom vjerovnici nisu stavljeni u

lošiji položaj od onoga u kojem bi bila da plana nema, te imajući u vidu da je stečajni sud prilikom donošenja odluke vodio računa o zaštiti prava osnivača društva ARNO IMMOBILIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, Osijek, Drinska 23, MBS 030186752, OIB 23023534922 koje će nakon zaključenja stečaja nastaviti poslovati, to je razvidno da su ispunjeni svi zakonski uvjeti u pogledu izrade, sadržaja, forme i načina prihvaćanja istog zbog čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja temeljem odredbe čl. 334. SZ.

Osijek, 2. travnja 2024.

Zapisničar:

Elizabeta Đeke

Sudac:

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja vjerovnici i dužnik imaju pravo podnijeti žalbu (čl. 339. SZ-a) Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku 8 (osam) dana putem ovoga suda.

Broj zapisa: **9-30865-be084**

Kontrolni broj: **094ce-8bd8b-1321a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.