

**Stečajna masa iza ZRIN – SISTEM d.o.o.-u stečaju**

OIB 68322000635

Repišće 42, 10 450 Jastrebarsko

St-2428/2018

Miljenko Požgaj, stečajni upravitelj,

Ured :Repišće 42, 10450 Jastrebarsko

Mob.: 098 9139 607

U Karlovcu, 31. 10. 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU,  
Sudac Jadranka Mađeruh,  
Poslovni broj predmeta : 1 St-2428/2018  
Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac

**PREDMET: Odgovor na Očitovanje razlučnog vjerovnika Centar banke d.d., od 18. 10. 2022.godine, na obračun troškova stečajnog upravitelja**

Poštovani !

Stečajni upravitelj daje odgovor na očitovanje razlučnog vjerovnika CENTAR BANKA d.d.-u stečaju koji je zaprimio 20. listopada 2022.godine

I.a) Otvaranjem stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju, temeljem rješenja Trg. suda u Zagrebu od 28. svibnja 2018, razlučni vjerovnik je pokrenuo pravnu osobnost ovršenika u ovršnom postupku Ovr-648/2015. Upravitelj je 05. srpnja 2018.godine zaprimio dokumentaciju iz spisa OGS-a, posl.br. Ovr-6299/2018 (ranije Ovr-648/15), i na taj način stekao uvid da dužnik posjeduje nekretninu na području Grada Zagreba. Uvidom u gruntovne knjige u Svetom Ivanu Zelina utvrđeno je da dužnik nema nekretnina na području bivšeg sjedišta društva. Na temelju uvida u Katastar grada Zagreba i zemljišne knjige OGS-a u Zgb., utvrđeno je da je dužnik upisan kao vlasnik još jedne nekretnine i to : Zkul.br. 7112, k. o. Grad Zagreb, Kat.č.br. 7394 LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m<sup>2</sup>.

Dopisom od 28. 11. 2018.g. upravitelj je zatražio očitovanje razlučnog vjerovnika na prijedlog da se prodaja nekretnine na kojoj je pokrenuta ovrha nastavi u stečajnom postupku putem EJD-i. Razlučni vjerovnik se očitovao i dopisom od 03. prosinca 2018.g. izjavio da nije suglasan da se nekretnina/predmet ovrhe prodaje u stečajnom postupku. Bitno je naglasiti da bi uz suglasnost razlučnog vjerovnika realizacija prodaje nekretnine kroz stečajni postupak bila dovršena u tijeku 2019.godine. Dana 13. 05. 2021.g. rješenjem OGS-a Zgb., posl.br. Ovr-6699/2018, obustavljen je ovršni postupak. Iz naprijed navedenih činjenica proizlazi da je odlukom razlučnog vjerovnika izgubljen vremenski period od 29 mjeseci na neuspješnoj prodaji nekretnine kroz ovršni postupak.

I.b) U odnosu na dio očitovanja u kojem razlučni vjerovnik komentira da je vjerovniku Grad Zagreb, iz nejasnih razloga priznato izlučno pravo na nekretnini upisanoj u zkul.br. 7112, k. o. Grad Zagreb, kat.č.br. 7394 LIVADA I JARAK PRI SAVICI U PODKOPANJKU, površine 1353 m<sup>2</sup>, stečajni upravitelj navodi kronologiju zahtjeva za izlučenje od strane vjerovnika Grada Zagreba.

Rješenje o prodaji nekretnine upisane u zkul.br. 7112, k. o. Grad Zagreb, kat.č.br. 7394, donijeto je 15. 01. 2019.g.. Dana 05. 6. 2019.g. zaprimljen je dopis od punomoćnika Grada Zagreba, odvjetnički ured Marka Ramljaka, u kojem se traži izlučenje nekretnine upisane u zkul.br. 7112, k. o. Grad Zagreb, kat.č.br. 7394. O zaprimljenom zahtjevu upravitelj je podneskom od 24. 6. 2022.g. obavijestio sud i isti dan odvjetničkom uredu je pisano odgovoreno na zahtjev za izlučenje.

Razlučni vjerovnik koji u svom očitovanju navodi da je u konačnici odluka o izlučenju donijeta iz nejasnih razloga bio je u prilici pratiti kroz sudski spis sve detalje oko izlučenja. Stečajni upravitelj od 24. 6. 19.g. 22. 7. 19.g. u tri navrata pisano traži od Arhive Grada Zagreba dokumentaciju kojom će se nesporno utvrditi opravdanost zahtjeva za izlučenje.

Punomoćnik Grada dostavlja 05. 8. 19.g. ponovljeni zahtjev za izlučenje nekretnine. Na ponovljeni zahtjev za izlučenje temeljem prikupljene dokumentacije upravitelj dostavlja odgovor punomoćniku i obavještava izlučnog vjerovnika da je Grad Zagreb nesporni vanknjižni vlasnik nekretnine za koju se traži izlučenje, te zaključno u dopisu moli vjerovnika da se sačeka ročište Skupštine vjerovnika na kojoj će se donijeti odluka o izlučenju.

Bez obzira na razmjenu dopisa i saznanje punomoćnika da se priprema odluka Skupštine vjerovnika, isti podnosi vlasničku tužbu, tuženik Stečajna masa iza ZRIN–SISTEM d.o.o.-u stečaju, koja se vremenski poklapa sa ponovljenim zahtjevom za izlučenje.

Dana 23. 8. 2019.g. punomoćniku Grada dostavljena je cjelokupna analiza prikupljene dokumentacije, te se još jednom obavještava Grad da će se na Skupštini vjerovnika donijeta odluka izlučenju.

Tužba Grada Zagreba zaprimljena je 04. 9. 2019.g. i na istu je sastavljen odgovor u otvorenom roku. Punomoćnik izlučnog vjerovnika nije povukao tužbu, već je odgovor na tužbu iskoristio kao priznanje tužbenog zahtjeva i zatražio presudu na temelju priznanja. Punomoćnik je iskoristio činjenično stanje za okončanje odvjetničke usluge i obračun odvjetničkih troškova.

Rezime odgovora za točku I. očitovanja razlučnog vjerovnika :

Pri otvaranju stečajnog postupka dužnik je raspolagao sa dvije potencijalno vrijedne nekretnine.

Prodaja nekretnine koja je bila predmet ovršnog postupka trajala je nepotrebno dugo i time su stvoreni konačni visoki troškovi stečajnog postupka.

Izlučenje nekretnine upisane u zkul.br. 7112, k. o. Grad Zagreb, kat.č.br. 7394, nije bilo moguće provesti brže zbog složenosti upisane privremene nacionalizacije i kasnije deposjedacije u povijesnom tijeku vlasništva nad predmetnom nekretninom. Nažalost punomoćnik vjerovnika imao je osobne razloge da ne povuče tužbu.

## II., stavka 1)

### Knjigovodstvene usluge

Ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga sklopljen je 10. 01. 2019.godine. Kada se sklapa ugovor sa knjigovodstvenim servisima za društva koja su u stečajnom postupku napisana je praksa, koja se primjenjuje na Trgovačkom sudu u Zagrebu, da se cijena usluge kreće od 625,00 do 1.500,00 kuna u bruto iznosu. Kriteriji koji su unaprijed zadani su složenost posla i vjerojatnost naplate ugovorene usluge. Konkretno kad govorimo o složenosti posla prvi detalj je da li je društvo u sustavu PDV-u, ili nije. Predmetna stečajna masa je u sustavu PDV-a. Drugi detalj je vjerojatnost naplate ugovorenog posla. Kada sklapate ugovor za stečajnog dužnika koji početno ima vlasništvo dvije nekretnine nije realno tražiti da se ugovori mjesečni bruto iznos od 625,00 kuna.

U konkretnom slučaju nije problem u ugovorenoj standardnoj cijeni nego vremenskom periodu za koji je obračunata usluga knjigovodstvenog servisa. Naprijed izračunan period od 29 mjeseci utrošenih na neuspješnu prodaju osnovni je problem konačnog iznosa troška za knjigovodstvo. Da je razlučni vjerovnik racionalno pristupio prodaji nekretnine konačni iznos za knjigovodstvo ne bi bio 46.000,00 kuna nego 17.000,00 (29 mjeseci manje) i danas se ne bi postavljalo pitanje troška za knjigovodstvo.

## II. stavka 3)

### Sudski troškovi grada Zagreba

Izvršnu odluku o izlučenju u stečajnom postupku donosi stečajni upravitelj. U ovom konkretnom slučaju upravitelj je proveo detaljne provjere i o svemu je obavijestio Skupštinu vjerovnika. Razlučni vjerovnik je predlagao da se ne pristupi izlučenju te da se nastavi parnica P-1554/2019 (OGS Zagreb), u vlasničkoj tužbi tužitelja Grad Zagreb i tuženika Stečajna masa. Nakon što je upravitelj zatražio da razlučni vjerovnik sam preuzme daljnje vođenje parnice i konačne troškove ishoda predmetnog spora, CENTAR BANKA d.d.-u stečaju povukla je taj prijedlog. U odgovoru na tubu nije bilo moguće iznositi druge činjenice od već prije navedenih da je donošenje odluke o izlučenju u tijeku i da je time tužbeni zahtjev bespredmetan. Očito je da je o povlačenju tužbe odlučivao sam odvjetnik koji je imao osobnog interesa kroz naplatu odvjetničke usluge.

## II. stavka 4)

Odvjetnički troškovi, obračunati u bruto iznosu od 23.750,00 kn.

U nastavku ću upotrijebiti vjerovnikovu riječ „apsurdna“ (odnosi se na priloženu specifikaciju) iz očitovanja razlučnog vjerovnika na obračun odvjetničkih troškova.

Apsurdna je matematika kojom se koristi osoba koja je u ime stečajnog upravitelja sastavila očitovanje razlučnog vjerovnika. Prema priloženoj specifikaciji ukupni odvjetnički troškovi iznose 19.000,00 kuna u neto iznosu bez PDV-a.. Razlučni vjerovnik nema primjedbi na obračunat sastavak podneska kojim je priznat tužbeni zahtjev u iznosu od 5.000,00 kuna neto. Dakle  $19.000,00 \text{ kn} - 5.000,00 \text{ kn} = 14.000,00 \text{ kuna}$ .. Na specifikaciji je opisano sedam drugih odvjetničkih radnji koje su ukupno obračunate 14.000,00 kuna neto. To je malo drugačiji matematički izračun od onog koji je koristio razlučni vjerovnik u svom očitovanju (cjelokupni iznos 23.750 kuna vjerovnik svrstava u trošak uvida u spise).

Uz uvjerenje da razlučni vjerovnik ima saznanje o tarifama odvjetničkih usluga navesti ću dva detalja koji pokazuju da su odrađeni odvjetnički poslovi fakturirani u minimalnom iznosu.

**U specifikaciji nije obračunat :**

- a) Pristup jednom ročištu u ovršnom postupku Ovr-6299/2018 (vrijednost spora 888.000,00 kn), neobračunata odvjetnička naknada \_\_\_\_\_ 8.880,00 kn
- b) Podnesak upućen Gradu Zagrebu, nekretnina LIVADA U PODKOPANJKU, vrijednost nekretnine cca 2.000.000,00 kuna \_\_\_\_\_ 20.000,00 kn

Bio bi lakše surađivati i ne bi bilo „apsurdnih“ primjedbi kada bi razlučni vjerovnik jednako vrednovao svoje radnje i postupke i provedene radnje drugih sudionika stečajnog postupka.

## II. stavka 5 i 6)

Na primjedbe razlučnog vjerovnika u vezi Ugovora o zakupu poslovnog prostora upravitelj upućuje vjerovnika na pravnu praksu VTS-a, br. predmeta PŽ-888/2020, od 19. veljače 2020.g., kojom su priznati troškovi stečajnog upravitelja za troškove ureda.

Fizička osoba Miljenko Požgaj vlasnik je obiteljske kuće u kojoj su dvije prostorije imaju status poslovnog prostora (kancelarijski prostor i skladišni prostor) (u prilogu odgovora preslike računa za električnu energiju).

Naprijed spomenutom presudom VTS-a stvorena je pravna praksa kojom je definirano da upravitelj može zakupiti poslovni prostor koji će mu služiti za obavljanje poslova stečajnog upravitelja za konkretan stečajni predmet. U Stečajnom zakonu nije normirano da je stečajni upravitelj dužan besplatno koristiti vlastitu privatnu imovinu za obavljanje poslova stečajnog upravitelja. U predanoj dokumentaciji, kojom se opravdavaju stvoreni troškovi, priložena je preslika Ugovora o zakupu poslovnog prostora u kojoj su precizno definirani svi detalji zakupa. Zakupodavac, fizička osoba, Miljenko Požgaj daje u zakup poslovni prostor Zakupniku stečajnom upravitelju Miljenku Požgaj i to od 01. 7. 2018.godine. Na ugovoru je vidljivo da je prijavljen Poreznoj upravi i na isti je obračunat porez na iznajmljivanje nekretnina.

Upis adrese stečajne mase, koja je identična adresi prebivališta upravitelja, ne određuje gospodarske odnose na toj adresi, a stečajni upravitelj nije dužan besplatno koristiti poslovni prostor za obavljanje poslova stečajnog upravitelja.

**Kao rezime svega naprijed navedenog stečajni upravitelj još jednom naglašava da je razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d.-u stečaju neracionalno koristio mogućnosti unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i time sam produžio vrijeme provedbe stečajnog postupka i direktno povećao konačne troškove za cca 40.000,00 kuna, a vjerojatno i više od navedenog.**

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj