

Zagreb, veljača 2021. godine

Posl.br.: St-2626/18
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II
Sudac Mihael Kovačić

PODNEŠAK

PREDMET: IZVJEŠĆE ZA SKUPŠTINU VJEROVNICA I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO VELJAČE 2021. GODINE

U ovom izvješću dat ću pregled poduzetih radnji u stečajnom postupku od otvaranja stečajnog postupka do danas, te predložiti Sudu sazivanje Skupštine vjerovnika sukladno članku 104. stavak 1. točka 1. Stečajnoga zakona i predložiti Dnevni red.

Jedina imovina stečajnog dužnika bila su dva podrumski prostora u zgradi na adresi Nova ves 76a u Zagrebu. Na oba suvlasnička dijela bilo je uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.326,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 24. ožujka 2012. do isplate u korist društva FINAG d.d. iz Garešnice. Na prvoj elektronskoj javnoj dražbi koju provodi Financijska agencija 6. travnja 2020. unovčene su nekretnine, a ponuditelj ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, ponudio je iznos od 3.843,07 kn, Te su Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. lipnja 2020. godine nekretnine dosuđene kupcu. Zaključkom Suda od 29. lipnja 2020. određeno je da se nekretnine predaju kupcu u posjed, što je i izvršeno 13. srpnja 2020. godine.

Prema financijsko-knjigovodstvenoj dokumentaciji utvrđeno je da stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao potraživanja prema kupcima. Jedino potraživanje stečajnog dužnika odnosi se na **parnice** u kojima je VES-GRADNJA d.o.o. tužitelj a koje se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i to:

1. Parnica pod poslovnim brojem P-62/2020 (stari posl. br. spisa P-2652/17 i P-169/14) radi isplate iznosa od 703.769,93 kune;
2. Parnica pod poslovnim brojem P-175/2017 radi pobijanja pravnih radnji;

U nastavku ovog izvješća navest ću pregled radnji vezanih na parnicu **P-62/2020**, njezin nastavak te predložiti Skupštini vjerovnika da donese odluku u pogledu nastavka parnice.

Tužitelj: VES-GRADNJA, d.o.o. u stečaju

Tužene: ZDENKA MERKL, Zagreb, Kraševska 4, OIB: 21846892334

JADRANKA IVČEC, Hrebinec, Brckovljani, Krpaničev put 9, OIB: 04321721991

Tužba radi isplate navedenog iznosi odnosi se na Ugovor o ortakluku sklopljen 08.01.2007. godine koji se odnosio na izgradnju zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće stambene zgrade i izgradnje nove stambene zgrade u gradu Zagrebu, kojoj je prvi ulagač investitor bio Tehnograditelj Zagreb d.o.o zastupan po direktoru Ivanu Malekin, i tuženi kao ulagači vlasnici Merkel Zdenka i Ivčec Jadranka. Nakon Ugovora o ortakluku i dva Aneksa istog Ugovora, Ugovorom o ustupu ugovora zaključenim dana 29.07.2011. godine, stranke su

sporazumno utvrdile da Tehnograditelj Zagreb d.o.o. kao vlasnik investitor, ustupa, a tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. preuzima u cijelosti ulogu investitora izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade, a sve prema Ugovoru o ortakluku, Aneksu ugovora o ortakluku I. i Aneksu ugovora o ortakluku II. Radi se o parnici u kojoj tužitelj VES-GRADNJA d.o.o. tuži radi isplate uloženog novca zbog izgradnje zamjenske stambene zgrade, dogradnje postojeće zgrade i izgradnje nove stambene zgrade prema Ugovoru o ortakluku, prema kojem su tužene trebale ishoditi potrebne dozvole no nisu riješile pa je tužitelj ishodio Uvjete gradnje, projektnu dokumentaciju, građevinsku dozvolu, priključke na komunalnu infrastrukturu i započeo s građenjem na način kako je predviđeno tehničkom dokumentacijom tako što je najprije uklonio postojeću staru građevinu, a zatim počeo s izgradnjom nove. Izvedeni su građevinski radovi u gruboj izvedbi podruma, prvi kat i deka. Budući da je nastupila kriza općenito pa i u građevinarstvu, zastajalo se s radovima no nisu prekidana na duža razdoblja. Ali, usprkos svemu tužene su tražile raskid Ugovora, i to jednostrano, bez suglasnosti tužitelja. Nakon toga tužitelj je pozivao tužene da mu se vrati iznos izvršenih ulaganja na ime građevinskih radova, radne snage i materijala, trošak projekta i priključaka, kao i plaćene građevinske dozvole. Pokušao je i mirnim putem riješiti nastalu situaciju međutim nije uspio.

Kronologija radnji pred Općinskim sudom u Zagrebu - do otvaranja stečajnog postupka održana su 4 **ročišta** i to 21.9.2015. (17.9.2015.), 22.1.2016., 11.1.2017. i 8.2.2018. Spisu prileži više **podnesaka** obje parnične strane. Od provedenih **dokaznih radnji** saslušan je bivši zakonski zastupnik Ivan Malekin na ročištu, no nisu saslušane I i II tuženica, svjedoci i nije provedeno predloženo vještačenje. Spisu također prileži R1 607/13, spis u izvanparničnom postupku osiguranja dokaza, (od 5.9.2013), Nalaz i mišljenje vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mirko Hvala, 29.11.2014 po istom vještaku napravljena procjena vrijednosti ulaganja u visini od 269.411,00 kn.

Uspjeh u sporu – Realno je očekivati da bi tužitelj mogao uspjeti u postupku minimalno do iznosa određenog vještačkim nalazom provedenim u R1 607/13, maksimalno do uvećanja za iznose računa koje može opravdati (**436.269,93kn**), osim ako bi uspio svjedocima otkloniti tuženikov prigovor računu R1 010-330007 od 15. ožujka 2013. izdan po BRAMGRAD PROJEKT d.o.o.

U slučaju da bi tuženice uspjele s dokazom nastale štete i odgovornošću tužitelja za nastankom iste, tužitelj bi uspio u postupku u iznosu koji bi prešao iznos utvrđene naknade štete.

Ukoliko bi sud zaključio da tužiteljevo potraživanje ne postoji jer iznos naknade štete prelazi tužiteljevo potraživanje, odbit će tužbeni zahtjev, procesno se neće upuštati u utvrđivanje tuženikovog potraživanja niti će odlučiti o njemu (neće postojati tuženikovo potraživanje preko iznosa tužiteljevog potraživanja).

Obzirom da tuženik na okolnosti nastale štete nije predložio dokaze iz kojih bi osnovanost niti visina bile vidljive te svoju tražbinu s osnova naknade štete nije prijavio u stečajni postupak niti dao izjavu o prijeboju (zatražen je samo sudski prijeboj – compensatio per iudiciem) to je nemoguće predvidjeti bi li uspio dokazati postojanje svog potraživanja te zahtijevati od suda da njegovom tražbinom prebije tužiteljevu.

Realno je očekivati da bi tužitelj mogao uspjeti u postupku minimalno do iznosa određenog vještačkim nalazom provedenim u R1 607/13, maksimalno do uvećanja za iznose računa koje može opravdati (**436.269,93kn**).

Mišljenje o predvidivim troškovima parničnog postupka

U stečajni postupak nije prijavljeno potraživanje tuženica, te eventualni troškovi koji bi mogli nastati za tuženice, pod pretpostavkom da ne uspijemo u tužbenom zahtjevu, odnose se na troškove koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka.

Slijedom toga daje se pregled troškova koji bi mogli tereti stečajnu masu ovisno o uspjehu u postupku. Pod pretpostavkom da se održe još šest radnja pred Sudom do zaključenja glavne rasprave (saslušanje tuženica 2 ročište, saslušanje svjedoka 3 ročišta, saslušanje vještaka 1 ročište po punom iznosu troška, te troškovi vještačenja u iznosu ne manjem od 5.000,00 kuna, do dovršetka prvostupanjskog postupka) te nakon zaključenja eventualni trošak žalbe i pristojbe na žalbu.

Ukupno predvidivi troškovi za tuženice: 77.680,00 kn (uvećano za PDV = 97.100,00 kn)

Troškovi punomoćnika tužitelja:

Nastali – prijavljeni u stečajni postupak

Predvidivi: (6 ročišta -7.040,00 x 6= 42.240,00 kn, 2 obrazložena podneska - 7.040,00 x 2= 14.080,00kn, Žalba – 8.800,00kn)

Ukupno predvidivi troškovi: 65.120,00 kn (uvećano za PDV = 81.400,00 kn)

Ukupno: 142.800,00 kn (uvećano za PDV 25% = 178.500,00 kn)

Napomena: Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, koja se vodi pod brojem P-175/2017, (koja tužba je uredno zabilježena u zemljišne knjige) a koja je u prekidu do dovršetka ovog parničnog postupka te se procjena troška ne odnosi na parnični postupak u povodu pobijanja pravnih radnji čiji se opis daje u nastavku:

Parnica radi pobijanja pravnih radnji - P-175/2017;

Ova parnica se veže na prethodno opisanu parnicu a vodi se zbog pobijanja pravnih radnji tuženih - Zdenke Merkel, Jadranke Ivčec, Sandre Merkel i Željke Merkel. Naime, nakon što su tužene angažirale novog investitora, izgrađena je zgrada upisana u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Vrapče, broj ZK uložka 10384, stambena zgrada br4/A i dvorište, Kreševska, kat. čestica 1454/3, te su prvooptužena i drugooptužena s novim investitorom postigle dogovor oko podjele građevine. Tužena Zdenka Merkel je ugovorom o darovanju stanove prepisala na svoje kćeri. Tužitelj je u zemljišne knjige prethodno opisane katastarske čestice na suvlasničkim dijelovima - 415/10000 etažno vlasništvo (E-2), 428/10000 etažno vlasništvo (E-3), 906/10000 etažno vlasništvo (E-5), 984/10000 etažno vlasništvo (E-11), upisao zabilježbu (Z-2171/2017) od 16.01.2017. - tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

U Zapisniku od 18. prosinca 2017. godine o održanom pripremnom ročištu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu Sud je donio rješenje o prekidu parničnog postupka do pravomoćnosti okončanja postupka koji se vodi kod istog suda pod posl. brojem P-169/14 sada P-62/2020.

Prema mojoj procjeni temeljenoj na dokumentaciji iz predmeta, te mišljenja bivšeg zakonskog zastupnika kao i odvjetnika koji je do dana otvaranja stečajnog postupka zastupao stečajnog dužnika, smatram da parnicu treba nastaviti jer postoje realne osnove za pozitivan ishod ali je pitanje predujmljivanje sredstava za vođenje postupka i namirenju troškova u slučaju gubitka spora. Stoga jednu od točaka dnevnog reda Skupštine predložiti ću uplatu predujma na poseban transakcijski račun te bi taj iznos služio kao depozit osiguranja namirenja troškova predmetnog postupka. U slučaju da Skupština ne prihvati prijedlog, tužba bi se povukla, te bi u tom slučaju predložila zaključenje stečajnog postupka.

Dana 04. veljače 2021. godine pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu bilo je zakazano ročište za glavnu raspravu. Zatražila sam odgodu ročišta jer za navedenu parnicu nemam odluku Skupštine vjerovnika za daljnji tijek u ovom postupku. Sud je Rješenjem odredio zastoj od 60 dana.

Također bih napomenula da je ukupan broj stečajnih vjerovnika u ovom postupku pet i to:

| Rbr. | VJEROVNIK | Priznata i utvrđena tražbina (kn) |
|------|--|-----------------------------------|
| 1. | Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 | 15.923,02 |
| 2. | Financijska agencija, Zagreb, OIB: 85821130368 | 1.099,85 |
| 3. | Grad Zagreb, OIB: 61817894937 | 6.134,71 |
| 4. | Hrvatske vode, Zagreb, OIB: 28921383001 | 1.080,68 |
| 5. | Marko Ivančević, Košljunska 8, Zagreb, OIB: 17642036423 | 44.000,00 |

Stoga, sukladno članku 104. stavak 1. točka 1. Stečajnog zakona predlažem Sudu sazvati Skupštinu vjerovnika sa sljedećim Dnevnim redom:

1. Prihvaćanje Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka
2. Uplata predujma u iznosu od 178.500,00 kuna na depozit računa Trgovačkog suda u Zagrebu u svrhu osiguranja naplate troškova za vođenja parnice posl.br. P-62/2020
3. Suglasnost za imenovanje odvjetnice Ane Liške za zastupanje u predmetu P-62/2020
4. Razno

Stečajna upraviteljica
Dejana Ivanović