

"LOVRIĆ & KLOBUČAR"
ODVJETNIČKO DRUŠTVO j.t.d.

Zagreb, Gundulićeva 19/1
Tel: (01) 4618 503, 4618 504 Fax: (01) 4621 785

e-mail: odvjetnici@lovric-klobucar.hr

Odvjetnici: Ivan Lovrić, Danijel Klobučar, Borna Lončar i Kristijan Čulig
Odvjetnički vježbenik: Matea Vukorepa

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU

Na broj: St-3045/2024

U Zagrebu, dana 16.07.2025.g.

Razlučni vjerovnik: **EROP CONSULTING d.o.o.**, Zagreb, Strossmayerov trg 8,
OIB: 44233286294

Dužnik: **ARLA DUBROVNIK d.o.o.**, Zagreb, Trg Petra Preradovića 5,
OIB: 89591403455

P O D N E S A K

razlučnog vjerovnika

I. U skladu s čl. 13.a Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24., dalje SZ) razlučni vjerovnik EROP CONSULTING d.o.o. **dostavlja naslovnom sudu popunjeni obrazac za glasovanje** prije početka ročišta za glasovanje. Obrazac je potpisao i svoj potpis na njemu ovjerio direktor razlučnog vjerovnika Alexandar Saša Radenković. Uz obrazac se prilaže i službeni izvadak iz sudskog registra za razlučnog vjerovnika EROP CONSULTING d.o.o., kao dokaz da je priloženi obrazac potpisala ovlaštena osoba.

Dokazi:

- *popunjeni obrazac za glasovanje zajedno sa službenim izvatom iz sudskog registra za društvo EROP CONSULTING d.o.o.*

II. Priloženim obrascem društvo EROP CONSULTING d.o.o. je **glasalo protiv Plana restrukturiranja** koji u rubriciranom predstečajnom postupku objavljen na e-oglasnoj ploči sudova dana 30.06.2025.g.

Uslijed navedenog, društvo EROP CONSULTING d.o.o. ističe kako **više nije moguće ispuniti pretpostavke propisane SZ-om za potvrdu Plana restrukturiranja**, nastavno čemu je potrebno uskratiti potvrdu predmetnog plana, te **obustaviti rubricirani predstečajni postupak**; i to zbog više razloga, kako slijedi.

III. Naime, društvo EROP CONSULTING d.o.o. provodi protiv dužnika ovršni postupak ispred Općinskog suda u Dubrovniku pod posl. br. Ovr-327/2023, i to ovrhom na nekretninama koje su upisane u zk.ul.br. 1269 k.o. Dubrovnik nova, zk.č.br. 1762/1 k.o. Dubrovnik nova, MASARYKOV PUT površine 8472 m², DVORIŠTE površine 1031 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, DUBROVNIK, MASARYKOV PUT 1, 1A, 1B, 3, 3A, 3B, 3C, 3D, površine 7417 m²,

TRAFOSTANICA površine 24 m2, ukupne površine 8472 m2; kao:

- 67. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67): garažno-parkirno mjesto u podrumu neto korisne površine 7,50 m2 (GPM 67);
- 68. Suvlasnički dio: 4/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68): garažno-parkirno mjesto u podrumu neto korisne površine 7,50 m2 (GPM 68); i
- 474. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-474): Stan 50 (A 404) na četvrtom katu neto korisne površine 136,66 me kojem pripada spremište S18 u podrumu neto korisne površine 1,17 m2 kao pripadak.

Prije uspostave BZP sustava za k.o. Dubrovnika nova zona II, prethodno opisane nekretnine su bile upisane u sada utrnutom zk.ul.br. 3439 k.o. Gruž, zk.č.br. 857/1 k.o. Gruž, kao E-67 (garažno-parkirno mjesto GPM 67), E-68 (garažno-parkirno mjesto GPM 68) i kao E-478 (stan 50).

U prethodno naznačenom ovršnom postupku je dana 19.06.2023.g. doneseno Rješenje o ovrsi Ovr-327/2023-10 radi naplate tražbina društva EROP CONSULTING d.o.o. prema dužniku iz pravomoćne i ovršne Presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 24. P-995/2022 od 25.11.2022. Predmetnim rješenjem o ovrsi je određen i trošak ovrhovoditelja – EROP CONSULTING d.o.o. u iznosu od 1.629,97 EUR. Navedene dvije isprave (presuda i rješenje o ovrsi) predstavljaju pravne osnove za tražbine, odnosno tražbinu koju je društvo EROP CONSULTING d.o.o. prijavilo u ovom postupku.

Na temelju prethodno navedenog Rješenja o ovrsi, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Dubrovniku je dana 23.11.2023.g. donio Rješenje Z-8375/2023 kojim je dopušten upis zabilježbe ovrhe na prethodno naznačenim nekretninama radi naplate tražbina iz spomenute Presude naslovnog suda od 25.11.2022.g. i troškova određenih Rješenjem o ovrsi; koje EROP CONSULTING d.o.o. potražuje i u ovom postupku.

Opisanim upisom zabilježbe ovrhe društvo EROP CONSULTING d.o.o. je, sukladno čl. 84. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., dalje: OZ), steklo pravo da svoju tražbinu namiri iz prethodno naznačenih nekretnina (pravo na namirenje); čime je ono postalo razlučni vjerovnika u ovom postupku prema čl. 149. SZ-a koji razlučne vjerovnike definira kao vjerovnike „*koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi...*“ S tim uz vezi, upućuje se na toč. 6.1. rješenja VTS-a RH posl. br. PŽ-903/2024-2 od 04.03.2024. u kojoj je je navedeno: „*Uzimajući u obzir citirane odredbe¹, protivno ovrhovoditeljevom pravnom shvaćanju, pravo na namirenje (razlučno pravo) na nekretnini se ne može steći donošenjem rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, već upisom zabilježbe ovrhe o u zemljišnoj knjizi*“. Isti zaključak je VSRH zauzeo u Presudi posl. br. Revt 221/2013-2 od 29.10.2013.

Društvo EROP CONSULTING d.o.o. je o svome razlučnom pravu, opisanoj osnovi razlučnog prava kao i o dijelu imovine (nekretninama) na koje se odnosi razlučno pravo, obavijestilo FINA-u još prilikom prijave svoje tražbine u ovom postupku dana 30.01.2025., a isto je, u skladu čl. 38. SZ-a, učinilo i nakon dostave Plana restrukturiranja dostavom popunjenog obrasca dana 10.07.2025.g. čiji se primjerak dostavlja i u prilogu ovog podneska, zajedno s podneskom i svim priložima kojima je upućen FINA-i. U obje navedene obavijesti, društvo EROP CONSULTING d.o.o. se izjasnilo kako se ne odriče prava na odvojeno namirenje i ne pristaje na odgodu namirenja iz nekretnina na koje se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

¹ op.a čl. 84. OZ-a

Dokazi:

- zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 1269 k.o. Dubrovnik nova priložen Obavijesti o razlučnom pravu
- Rješenje o ovrsi, zajedno s prijedlogom na temelju koje je isto doneseno priloženo Obavijesti o razlučnom pravu
- Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku Z-8375/2023 od 23.11.2023. kojim je dopušten upis zabilježbe ovrhe priloženo Obavijesti o razlučnom pravu
- popunjeni obrazac za prijavu tražbine kojom je FINA obaviještena razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine na koji se odnosi razlučno pravo, sa podneskom i svim priložima, od dana 10.07.2025.
- rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. Pž-903/2024-2 od 04.03.2024.
- Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. br. Revt 221/2013-2 od 29.10.2013.

IV. Uslijed opisanog postupanja više se ne mogu ispuniti pretpostavke za potvrdu Plana restrukturiranja koji u ovom postupku nosi naziv Plan financijskog i operativnog restrukturiranja (dalje: Plan restrukturiranja).

Naime, društvo EROP CONSULTING d.o.o. je jedini razlučni vjerovnik u ovom postupku. Kao takvo, ono je jedini član skupine razlučnih vjerovnika koja postoji prema čl. 59. st. 1. u vezi s čl. 27. toč. 12. i čl. 308. st. 1. toč. 1. SZ-a, te je ono glasalo protiv Plana restrukturiranja, temeljem svoga prava glasa koje mu pripada temelju čl. 56. u vezi s čl. 324. st. 1. SZ-a jer njegovu tražbinu nije osporio ni predstečajni povjerenik, niti kojih od razlučnih vjerovnika, niti koji od stečajnih vjerovnika, dok bi mu, u potonjem slučaju, pravo glasa pripadalo na temelju čl. 324. st. 1. u vezi s čl. 106. st. 3. SZ-a jer je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj knjizi (javnoj knjizi).

Člankom 59. st. 2. SZ-a propisano je „*Smatrat će se da su vjerovnici prihvatili plan restrukturiranja ako je u svakoj skupini većina vjerovnika glasovala za plan te zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali za plan dvostruko prelazi zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv plana.*“

Slijedom navedenog, kako je društvo EROP CONSULTING d.o.o., kao jedini vjerovnik skupine razlučnih vjerovnika glasovalo protiv plana, to je jasno da se u skupini razlučnih vjerovnika ne može postići potrebna većina za prihvrat plana restrukturiranja iz čl. 59. st. 2. SZ-a. A budući da prihvrat Plana restrukturiranja od strane vjerovnika predstavlja osnovnu pretpostavku za potvrdu Plana restrukturiranja, to je jasno da se predmetni Plan ne može potvrditi, već je moguće jedino donijeti rješenje o obustavi rubriciranog predstečajnog postupka prema čl. 64. st. 1. toč. 6. SZ-a kojim je propisano: „*Sud će rješenjem obustaviti otvoreni predstečajni postupak 6. ako vjerovnici neće prihvatiti plan restrukturiranja.*“

Društvo EROP CONSULTING d.o.o., naravno, priznaje učinak odredbe iz čl. 59.a st. 1. SZ-a, prema kojoj sud može potvrditi Plan restrukturiranja iako nije postignuta potrebna većina u nekoj skupini vjerovnika, ako je, između ostalog, i ispunjen uvjet da „*vjerovnici te skupine planom restrukturiranja nisu stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana restrukturiranja nema*“, kao i učinak odredbe iz čl. 66. st. 4. SZ-a koja glasi: „*Prava razlučnih vjerovnika mogu se ograničiti planom restrukturiranja i bez njihove suglasnosti, ali oni ne smiju biti stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema i da je otvoren stečajni postupak.*“

Međutim, predmetni uvjeti, ispunjenje kojih bi eventualno, ako se zanemare drugi uvjeti, moglo nadomjestiti suglasnost društva EROP CONSULTING d.o.o. - u ovom postupku nisu ispunjeni.

Naime, kao što je prethodno navedeno, društvo EROP CONSULTING d.o.o. je jedini razlučni vjerovnik na nekretninama dužnika, na temelju zabilježbe ovrhe koja upisana u zemljišnim knjigama na temelju Rješenja o ovrši donesenog u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod posl. br. Ovr-327/2023. U navedenom je postupku dana 13.01.2025. izrađen **nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Damira Jovića** kojim su nekretnine dužnika opisane u toč. III. ovog podneska procijenjene na iznos od ukupno **599.800,00 EUR**, i to stan na iznos od 541.000,00 EUR, a garažna-parkirna mjesta svako na iznos od 29.400,00 EUR (str. 25. nalaza i mišljenja). . Dospjela tražbina razlučnog vjerovnika EROP CONSULTING d.o.o. u ovom postupku iznosi **54.232,66 EUR**.

Slijedom navedenog, kako se, s jedne strane, radi o iznimno atraktivnim nekretninama koje će se bez ikakvih problema prodati već na prvoj dražbi, te kako, s druge strane, tražbina razlučnog vjerovnika iznosi manje od jedne desetine vrijednosti nekretnina, to je potpuno jasno da bi društvo EROP CONSULTING d.o.o., kao jedini razlučni vjerovnik, u slučaju otvaranja stečajnog postupka u kojem bi se unovčenje predmetnih nekretnina provodilo uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, prema čl. 247. i 248. SZ-a, **moglo u cijelosti namiriti svoju tražbinu**. Tim više što bi društvu EROP CONSULTING d.o.o., kao razlučnom vjerovniku, na raspolaganju stajala i mogućnost iz čl. 247. st. 7. SZ-a prema kojoj bi ono moglo kupiti nekretnine ili neku od nekretnina stavljanjem u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina.

Imajući u vidu navedeno, odnosno činjenicu da bi društvo EROP CONSULTING d.o.o., bez Plana restrukturiranja u stečajnom postupku, a i izvan njega, moglo bez ikakvih problema namiriti svoju tražbinu, **to je potpuno jasno da se Planom restrukturiranja, kojim je predviđeno da se će društvu EROP CONSULTING d.o.o. tražbina namiriti tek u iznosu od 50%, i to kroz 48 mjesečnih rata bez kamata koje će se početi uplaćivati nakon isteka roka od 12 mjeseci, razlučni vjerovnik EROP CONSULTING d.o.o. stavlja u lošiji položaj od onog u kojem bi bio na Plana restrukturiranja nema i da je otvoren stečajni postupak.**

Slijedom navedenog, potpuno je jasno da u ovom predstečajnom postupku **nije ispunjen niti jedan uvjeta** koji bi (svi) trebali biti ispunjeni da bi se mogla nadomjestiti suglasnost društva EROP CONSULTING d.o.o. za Plan restrukturiranja. Stoga se predmetni Plan, uslijed izostanka prihvata i suglasnosti razlučnog vjerovnika EROP CONSULTING d.o.o. ne može prihvatiti niti potvrditi, već se jedino može donijeti **rješenje o obustavi predstečajnog postupka na temelju čl. 64. st. 1. toč. 6. SZ-a** jer vjerovnici neće prihvatiti Plan restrukturiranja; što društvo EROP CONSULTING d.o.o. ovim podneskom predlaže sudu i učiniti.

Dokazi:

- *Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, od 13.01.2025.*
- *uvid u spis Općinskog suda u Dubrovniku posl. br. Ovr-327/2023*

V. U vezi s prethodno navedenim, društvo EROP CONSULTING d.o.o. ističe kako se ovaj podnesak, kojim je društvo bez ikakve sumnje učinilo vjerojatnim da se ono Planom restrukturiranja stavlja u lošiji položaj od onoga u kojem bi bilo da Plana nema, ima smatrati i **prigovorom iz čl. 61. st. 4. SZ-a** zbog koje bi, u najmanju ruku, trebalo uskratiti potvrdu Plana restrukturiranja.

EROP CONSULTING d.o.o.,
koje zastupa Alexander Saša Radenković,
zastupano po: