

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Zagrebačka ulica 2

31000 Osijek

28.01.2022. godine

Predmet: St-1062/2021 (ranije: St-534/2020)**Dužnik:** SLAVONIJA ŽUPANJA dioničko društvo za preradu i promet žitarica,
OIB 62010045532, Županja (Grad Županja) J. J. Strossmayera 65
*zastupano po Branku Skerlevu, odvjetniku u Zagrebu***Radi:** postupka predstečajne nagodbe**PODNEŠAK****Dužnika**

1x

prilozi

- [1] Ovim podneskom Dužnik dostavlja naslovnom sudu dodatnu dokumentaciju, i to elaborat i mišljenje o procijenjenoj vrijednosti imovine Dužnika te vještačenja i procjembene elaborate vrijednosti nekretnina u k.o. Županja i k.o. Čađavica u vlasništvu Dužnika. Također, ovim podneskom Dužnik se očituje na navode glede spornog založnog prava Dužnika na nekretninama k.o. Poljana i k.o. Preko.
- [2] Sva dostavljena dokumentacija izložena niže u ovom podnesku potvrđuje ranije tijekom predstečajnog postupka iznesene navode Dužnika, sad potvrđene i od strane ovlaštenih i određenih sudskih vještaka koji također zaključuju da je postupak predstečajne nagodbe sa stajališta vjerovnika bolje rješenje, odnosno da se planom restrukturiranja ne umanjuju prava vjerovnika ispod razine koju bi bilo razumno očekivati da bi bila ostvarena u slučaju neprovedbe restrukturiranja.
- [3] Ovdje smatramo da je teret dokazivanja upravo na vjerovnicima koji ističu ovaj razlog za uskratu izdavanja potvrde predstečajnog sporazuma, te da je sud već temeljem odredbi o teretu dokazivanja mogao odbiti zahtjeve vjerovnika. No opreza radi, dostavljamo dokumentaciju iz koje jasno proizlazi neodrživost tvrdnje da bi se prava u predstečajnom postupku umanjila ispod onog iznos koji bi se razumno mogao očekivati prilikom naplate u stečajnom postupku.
- [4] U priloženom Elaboratu i mišljenju o procijenjenoj vrijednosti imovine Dužnika stalni sudski vještak za financije i računovodstvo Nives Hižar-Franković ističe da se postupkom predstečajne nagodbe omogućuje Dužniku nastavak poslovanja, uredno izvršavanje tekućih obveza i namirenje vjerovnika iz predstečajne nagodbe u iznosu od 18.308.024,97 HRK u roku od osam godina, dok se s druge strane, u slučaju provođenja stečajnog postupka moraju predvidjeti sve dodatne relevantne činjenice i troškovi što bi rezultiralo namirenjem neosiguranih vjerovnika sa znatnom manjim iznosom od 7.684.607,43 HRK te gubitkom radnih mjesta za 45 stalno zaposlenih djelatnika.

DOKAZ:

– *Elaborat mišljenje o procijenjenoj vrijednosti imovine na dan 30.09.2020. od dana 28.01.2022. godine*

- [5] Nastavno na navode iz podneska Dužnika od dana 04.01.2021. godine kojim je Dužnik dopunio popis imovine i iskazao nekretnine na k.č.br. 427/4, k.o. Županja te nekretnine na k.č.br. 2410/1 k.o. Čađavica, Dužnik u prilogu ovog podneska dostavlja vještačenje vrijednosti kolosijeka tvrtke Slavonija Županja d.d. od 20.12.2021. kojim je sudski vještak Davorin Peti, dipl. oec iz Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Vinkovci procijenio vrijednost cjelokupnog industrijskog kolosijeka - pruge koji se nalazi na nekretnini na k.č.br. 427/4, k.o. Županja na 448.911,23 kn. Nadalje, Dužnik dostavlja i Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine br.:P_04_22 za građevinsko zemljište na kojem se nalazi kolosijek, na k.č.br. 427/4, k.o. Županja od dana 28.01.2022. od strane stalnog sudskog vještaka za građevinu, arhitekturu i procjenu nekretnina, ing. građ. Ive Čaćića. Navedenim elaboratom procijenjena je tržišna vrijednost nekretnine, građevinskog zemljišta na dan 27.01.2022. u iznosu od 26.900,00 kn.

DOKAZ:

– *Vještačenje vrijednosti kolosijeka tvrtke Slavonija Županja d.d. od dana 20.12.2021. godine,*

– *Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine br.:P_04_22 o vrijednosti građevinskog zemljišta od dana 28.01.2022. godine,*

- [6] Također, Dužnik dostavlja naslovnom sudu Procjembeni elaborat za nekretnine br. 01-07/2021 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ruže Hrgić, ing. građ., za k.č.br. 2410/1 k.o. Čađavica, a koja se odnosi na procjenu poslovne, dvije pomoćne, dvije gospodarske zgrade na dan vrednovanja 10.07.2021. u iznosu od 1.989.000,00 kn sa uključenim PDV-om, dok je vrijednost poljoprivrednog zemljišta i okućnice Čađavica u iznosu od 108.274,20 kn. Uz Procjembeni elaborat Dužnik dostavlja i Izjavu vještakinje od 08.12.2021. godine kojom ista potvrđuje da je Procjembeni elaborat aktualan, odnosno važeći te ne zahtijeva reviziju s obzirom da nije došlo do promjene ulaznih podataka niti trendova na tržištu nekretnina u proteklom razdoblju.

DOKAZ:

– *Procjembeni elaborat za nekretnine br. 01-07/2021 od dana 10.07.2021. godine*

– *Izjava Ruže Hrgić, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 08.12.2021. godine*

- [7] Procjembeni elaborati za nekretnine na k.č.br. 427/4, k.o. Županja te nekretnine na k.č.br. 2410/1 k.o. Čađavica dovode do zaključka da vrijednost nekretnina slobodnih od tereta iznosi 2.573.085,43 HRK. Navedeni iznos uzet je u obzir prilikom izrade elaborata o procijenjenoj vrijednosti imovine Dužnika, te pribrojen ukupnoj vrijednosti imovine Dužnike slobodne za namirenje vjerovnika u slučaju stečaja.

- [8] I uz tako pribrojanu vrijednost iz Elaborata i mišljenja o procijenjenoj vrijednosti imovine i dalje proizlazi da se iz predstečajnog postupka može očekivati značajno bolja naplata za vjerovnike nego što bi to bio slučaj provedbom stečajnog postupka. (18.308.024,97 HRK u predstečajnom postupku u odnosu na 7.684.607,43 HRK u stečajnom postupku).

[9] Dužnik podupire svoje očitovanje u pogledu sporne hipoteke upisane u korist Dužnika za nekretnine u k.o. Poljana i k.o. Preko, nastavna na ranije dostavljeni prigovor protiv upisa spornih hipoteka koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar pod posl. br. Z-20163/2020. Navedeni sud rješenjem od 20.08.2021. godine odbio je kao neosnovan podneseni prigovor te potvrdio ranije rješenje Općinskog suda u Zadru posl. br. Z-16691/20.

DOKAZ:

– *Rješenje Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar pod posl. br. Z-20163/2020 od dana 20.08.2021.*

[10] U ostavljenom zakonskom roku Dužnik je kao protustranka podnio žalbu na rješenje iz točke 5. ovog podneska ističući kako prvostupanjski sud pogrešno utvrđuje da bi Dužnik s drugom ugovornom stranom kao dužnicima i založnim dužnicima sklopio bilo kakav sporazum ili ugovor koji bi bio osnova za uknjižbu založnog prava i to iz očitog i banalnog razloga da se na spornoj ispravi nalaze četiri potpisa, i to tri potpisa založnih dužnika (Klarina Mate, Klarina Erenesta, Klarin Nevenke) te jedan potpis javnog bilježnika Emila Brkića. Kao što Dužnik ističe u žalbi, prvostupanjski sud je pobijanom rješenju pogrešno utvrdio da bi četvrti potpis pripadao Dužniku kao založnom vjerovniku. Uvidom u predmetni sporazum jasno je da založni vjerovnik nije potpisao sam sporazum na posljednjoj stranici kao potpisnik kao niti da bi parafirao bilo koju njegovu stranicu, već da se na prvoj stranici potvrde javnog bilježnika nalazi potpis javnog bilježnika identičan s potpisima/parafima ostalih stranica sporazuma. Postupajući na navedeni način, prvostupanjski sud propustio je utvrditi da navedena isprava ima očitih nedostataka koji dovode u sumnju njenu vjerodostojnost te da ista uistinu nije podobna za uknjižbu založnog prava. Žalbe Dužnika zabilježena je na nekretninama pod posl. br. Z-24618/2021 te je ista otpremljena drugostupanjskom sudu na odlučivanje.

DOKAZ:

– *Žalba Dužnika protiv Rješenja Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar pod posl. br. Z-20163/2020 od dana 09.09.2021. godine,*

– *Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (hipoteka), solemniziran pod posl. br. Ov-6065/2020 31.07.2020. od strane javnog bilježnika Emila Brkića iz Zadra*

[11] Neovisno o prethodnim navodima glede nedostatka valjanog pravnog temelja za upis hipoteke u korist Dužnika, Dužnik ističe da je svaka od spornih nekretnina opterećene zalozima s ranijim prvenstvenim redom naplate, i to u tolikim iznosima koji znače nemogućnost naplate Dužnika iz vrijednosti tih nekretnina, odnosno da bi naplata bila iznimno otežana i neizvjesna.

DOKAZ:

– *Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Poljana, zk. ul. 280,*

– *Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Poljana, zk. ul. 2067,*

– *Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 179,*

– *Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 182,*

– *Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 1232,*

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 2290,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 2595,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 2635,
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, k. o. Preko, zk. ul. 2638.

[12] Također, bitno je za istaknuti i okolnost da se na suvlasničkom dijelu jednog od navodnih založnih dužnika Mate Klarina provodi ovrha na nekretninama te da je Zaključkom Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr – 2405/2009 od dana 21. siječnja 2022. utvrđena vrijednost nekretnina te određena njihova prodaja na drugom dražbenom ročištu 30. ožujka 2022. što također potvrđuje neizvjesnost naplate Dužnika kao navodnog založnog vjerovnika iz vrijednosti navedenih nekretnina.

DOKAZ:

- Zaključak Općinskog suda u Zadru, posl. br. Ovr – 2405/2009 od dana 21.01.2022.

[13] Dužnik opreza radi dostavlja i Procjembene elaborate za nekretnine br. P- 44586 i P- 44587 izrađene od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Dražena Slunjskog, mag.ing.aedif. od dana 25. siječnja 2022. godine, za sve nekretnine koje su predmet sporne hipoteke u k.o. Poljana i k.o. Preko, a koje nisu predmet ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru, posl. br. Ovr – 2405/2009.

DOKAZ:

- Procjembeni elaborat za nekretnine br. P- 44586 od dana 25.01.2022. godine
- Procjembeni elaborat za nekretnine br. P- 44587 od dana 10.07.2022. godine

[14] Iz zemljišnoknjižnog stanja nad nekretninama koje su predmet spornog zaloga proizlazi da bi naplata Dužnika po spornom zalogu bila teška i neizvjesna. Dakle, sve kada bi i tvrdili da je Dužnik valjani imatelj založnog prava, njegova naplata bila bi upitna.

[15] No kada bi i pored toga, zdravo za gotovo uzeli okolnost da se Dužnik može naplatiti iz predmetnog zaloga u cijelosti, dakle u iznosu 2.208.272,79 HRK, i pribrajanjem tog iznosa ukupnom iznosu slobodne imovine u slučaju stečaja, dolazimo do zaključka da vjerovnici u predstečajnom postupku mogu očekivati naplatu u ukupnom iznosu od 18.308.024,97 HRK, a u slučaju stečaja u iznosu od 7.684.607,43 eventualno uvećanim za 2.208.272,79 HRK po osnovi naplate zaloga što ukupno iznosi 9.892.880,22 HRK. Dakle, naplata u predstečaju još uvijek preteže za gotovo 50% od očekivane naplate u stečajnom postupku.

[16] Slijedom svega navedenog Dužnik moli naslovni sud da u ponovljenom postupku donese odluku kojom potvrđuje Izmijenjeni plan restrukturiranja Dužnika sukladno ranije iznesenim navodima Dužnika.

SLAVONIJA ŽUPANJA d.d.

zastupano po:

Odvjetnik Branko Skerlev