

11-20-1984

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31000 OSIJEK

Pravna stvar: **St-517/2016**

Stečajni dužnik: VINO ILOK D.D. U STEČAJU

OIB: 54322407060

Stjepana Radića 14, Blok

zastupan po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu, K. A. Stepinca 4, Osijek

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
RADI ZAKAZIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Postupajući sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15), stečajni upravitelj predlaže stečajnom sudu rješenjem sazvati skupštinu vjerovnika VINO ILOK D.D. u stečaju, OIB: 54322407060, Stjepana Radića 14, Ilok sa sljedećim dnevnim redom:

1. Rasprava o izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Davanje odobrenja stečajnom upravitelju:
 - 2.1. na sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora (bivša samoposluga SLOVAN u Iloku) sa zakupnikom Jadranka Tomašić, vl. T. O. JADRANKA Ilok,
 - 2.2. na sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora s trgovačkim društvom BOSO d.o.o. Vinkovci od 1.4.2018. godine za nekretnine upisane u k.o. Šarengrad, zk.ul.br. 130, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m² i zk.ul.br. 1690, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625 m²,
 - 2.3. na sklopljeni ugovor o zakupu poslovnog prostora s Žarko Ivanović, vl. Žix cargo.
3. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju radi sklapanja ugovora o nagodbi s Jadrankom Tomašić, vl. T. O. JADRANKA ILOK radi plaćanja naknade za bespravno korištenje navedenog poslovnog prostora i to u vidu jednokratne uplate nagodbenog iznosa od 35.000,00 kn u roku od mjesec dana od dana sklapanja nagodbe.
4. Donošenje odluke o izlučnom zahtjevu Ruža Cibula za k.o. Šarengrad, zk.ul.br. 130, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m² i zk.ul.br. 1690, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625.
5. Donošenje odluke povodom zahtjeva odvjetnika Alena Ivkovića radi isplate iznosa od 1.076.585,01 kn na ime ostalih obveza stečajne mase (čl. 156. SZ – odvjetničke usluge pružene u posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka).
6. Izbor novih članova Odbora vjerovnika.

Op. N.

Obrazloženje

1. Izvješće stečajnog upravitelja

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015), stečajni upravitelj je dana 16.3.2018. godine stečajnom sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Do dana odražavanja Skupštine vjerovnika stečajni upravitelj dostavit će novo kvartalno izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase prema čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona koje će biti objavljeno na e-oglasnoj ploči i dostavljeno stečajnim vjerovnicima na uvid.

2. Odobrenje na sklopljene ugovore o zakupu nekretnina stečajnog dužnika

2.1. Prodavaonica Slovan Ilok

S gospođom Jadrankom Tomašić, vl. T. O. JADRANKA Ilok sklopljen je ugovor o zakupu poslovnog prostora počevši od 1.3.2018. godine, uz niže navedene kondicije:

- ugovor o zakupu sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od godinu dana uz raskidni uvjet u smislu da isti prestaje u trenutku obavijesti zakupodavca o prodaji nekretnine;
- mjesečna zakupnina 1.500,00 kn;
- plaćanje će se vršiti do 5. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec;
- sredstvo osiguranja u vidu bjanko zadužnice do iznosa od 10.000,00 kn;
- režijski i dugi troškovi nekretnine terete zakupnika;
- zakupniku se ne priznaju ulaganja u nekretninu niti nije ovlašten raditi bitne preinake;
- na nekretnini bez izričitog dopuštenja zakupodavca;
- otkazni rok 90 dana

2.2. Prodavaonica Šarengrad

Kao što je u ranijim izvješćima već navedeno, stečajni dužnik vodi se kao vlasnik nekretnina upisanih u k.o. Šarengrad, zk.ul.br. 130, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m² i zk.ul.br. 1690, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625.

Iako u vezi navedene nekretnine postoje nesređeni imovinsko – pravni odnosi, kraj činjenice da se nekretnina zemljišno-knjižno vodi na stečajnog dužnika i da je u tijeku postupak njezine prodaje, s trgovačkim društvom BOSO d.o.o. Vinkovci, dana 1.4.2018. godine sklopljen je ugovor o zakupu navedene nekretnine na rok od 1 godine uz mjesečnu zakupninu od 8.000,00 kn + pdv.

2.3. Ugovor o zakupu s ŽIX Cargo

Dana 1.6.2018. godine sklopljen je ugovor o zakupu dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 5224, k.o. Ilok, k.č.br. 189 POSLOVNA ZGRADA, TRI POMOĆNE ZGRADE, DVORIŠTE I PAŠNJAK, STJEPANA RADIĆA od 1734 m² sa zakupnikom ŽARKO IVANOVIĆ, PR AUTOPREVOZNIČKA RADNJA ŽIX CARGO BAČKA PALANKA, Bačka Palanka, Cara Lazara 202.

Predmet ugovora je dvorišni plato, otvorena nadsterešnica te jedna kancelarija unutar građevinskog objekta. Ugovor je sklopljen na vremenski period od godine dana, počevši od 1.6.2018.g. do 31.5.2019.g., uz otkazni rok iznosi 30 dana, a zakupnina je ugovorena u iznosu od 200 EURO u kunsnoj protuvrijednosti. Dvije unaprijed plaćene zakupnine – sredstvo osiguranja plaćanja.

3. Sklapanje ugovora o nagodbi s Jadrankom Tomašić, vl. T. O. JADRANKA ILOK

Jadranka Tomašić, vl. T. O. JADRANKA Ilok kao zakupnik i VINO ILOK d.d. kao zakupodavac su dana 1.7.2014. godine sklopili Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci uz mjesečnu zakupninu od 230 Euro+pdv, međutim uvidom u poslovne knjige dužnika utvrđeno je kako u periodu od 1.8.2014. godine do danas nije plaćena niti jedna rata zakupnine. Dopisom od 26.2.2018. godine pozvao sam gospođu Tomašić da se očituje povodom neizvršavanja obveza iz zakupnog ugovora, a nakon čega sam ju dopisom od 13.3.2018. godine pozvao da u roku od 30 dana na račun VINO ILOK d.d. u stečaju IBAN HR8724020061100854372 uplati iznos od 75.249,23 kn (protuvrijednost od 10.120,00 EURO prema srednjem tečaju HNB za devize na dan 13.3.2018. godine), što predstavlja sumu od 44 rate neto zakupnine.

Reagirajući na dopis i e-mail od 26.2.2018. godine i 13.3.2018. godine u međuvremenu se javila gospođa Jadranka Tomašić, vl. obrta te u svom pisanom očitovanju navela razloge zbog kojih ne može udovoljiti našim traženjima, ukazujući u dopisu na tešku gospodarsku situaciju u gradu Iloku, na nezavidnu materijalnu situaciju nje i njezine obitelji, obveze uzdržavanja, loše stanje i zapuštenost objekta i sl.

U svom dopisu od 13.3.2018. godine gospođa Tomašić predlaže nagodbu u vidu jednokratne uplate nagodbenog iznosa od 35.000,00 kn za period u kojem je bez pravne osnove koristila navedeni objekt te predlaže sklapanje ugovora o zakupu u iznosu mjesečne zakupnine od 1.500,00 kn.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a poglavito derutnost navedenog objekta, sporne imovinsko-pravne odnose u vezi navedene nekretnine, neizvjesnost u pogledu trajanja i ishoda eventualnog sudskog spora, moguće prigovore sadašnjeg posjednika u vezi aktivne legitimacije VINO ILOK d.d. u stečaju kao tužitelja – nevlasnika, predlaže se skupštini vjerovnika s gospođom Jadrankom Tomašić, vl. T. O. JADRANKA Ilok sklopiti nagodbu kojom bi se ista obveza jednokratno na račun dužnika uplatiti iznos od 35.000,00 kn na ime naknade štete za bespravno korištenje nekretnine.

4. Obavijest o izlučnom pravu Ruža Cibula

Stečajni upravitelj izvješćuje kako je dana 28.5.2018. godine zaprimljena Obavijest o izlučnom pravu izlučnog vjerovnika Ruža Cibula, vl. turističko – ugostiteljskog obrta ŠARENGRAD glede nekretnina upisanih u k.o. Šarengrad, zk.ul.br. 130, k.č.br. 60 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 457 m² i zk.ul.br. 1690, k.č.br. 61 KUĆA I DVORIŠTE U RADIĆEVOJ ULICI od 625. U svom zahtjevu pozivaju stečajnog upravitelja priznati izlučno pravo i izdati tabularnu izjavu za upis vlasništva u zemljišne knjige.

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, u zemljišnim knjigama potonje nekretnine knjižno su vlasništvo stečajnog dužnika, u odnosu na njih doneseno je Rješenje o prodaji nekretnina posl. broj St-517/2016-99 od 9.11.2017. godine koje je postalo pravomoćno i u međuvremenu dovršen postupak procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika. Ročište je održano dana 14.3.2018.g., a razlučni vjerovnici suglasili su se utvrđenim vrijednostima nekretnina iz Elaborata procjena vrijednosti sačinjenim od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja vrijednosti nekretnina Dražena Slunjskog, mag.ing.aedif. od 22.1.2018.g. te se u narednom periodu očekuje početak prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem Fine.

U Obavijesti o razlučnom pravu gđa. Ruža Cibula, putem punomoćnika, navodi kako je pravni prednik VINA ILOK d.d., (AGRO – ILOK d.d.) dana 20.5.2003. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine s Šarengrad d.o.o., a kako Šarengrad d.o.o. predmetne nekretnine u svibnju mjesecu 2005. godine prodaje obrtu TUO Šarengrad koji preuzima obvezu plaćanja kredita tada Slavonskoj banci d.d.

Uz predmetnu Obavijest priložen je *Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20.5.2003.g.* sklopljen između društva ŠARENGRAD d.o.o. i AGRO ILOK d.d. (prednika društva VINO ILOK d.d.) i *Ugovor o dugoročnom kreditu od 15.7.2003.g.* između Slavonske banke d.d. i Šarengrada gdje su Zrinoslav, Ruža i Agro-ilok založni dužnici.

Nesporno je kako je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20.5.2003.g. između Agro – ilok i Šarengrad d.o.o., međutim taj ugovor nije ovjeren niti je proveden u zemljišnim knjigama, a društvo Šarengrad d.o.o. brisano je iz sudskog registra dana 05.10.2012 rješenjem Tt-12/2617-2.

Osim predmetnog ugovora, nesporna je i činjenica da je sklopljen *Ugovor o dugoročnom kreditu od 15.7.2003.g.* između Slavonske banke d.d. i Šarengrada gdje su Zrinoslav, Ruža i Agro-ilok založni dužnici te da Slavonska banka d.d. (kasnije Hypo banka) nema potraživanja prema VINO ILOK d.d. s osnova ovog kredita. U predmetnoj Obavijesti prilažu se potvrde o uplatama kredita – ispunjene opće uplatnice na kojima je kao platitelj naznačen „ŠARENGRAD“, ne specificirajući je li to TUO ŠARENGRAD ili Šarengrad d.o.o.

Iz priložene dokumentacije nije razvidno na koji bi način gđa. Ruža Cibula stekla vlasništvo tih nekretnina.

5. Vjerovnik stečajne mase Alen Ivković, odvjetnik u Rijeci

Stečajni sud svojim je zaključkom broj St-517/16-129 od 7.3.2018. godine pozvao ovog stečajnog vjerovnika očitovati se koji dio njegove tražbine u iznosu od 1.824.287,26 kn predstavlja tražbinu stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda, a koji dio tražbine se odnosi na ostale obveze stečajne mase (čl. 156. SZ). Podneskom od 15.3.2018. godine odvjetnik Alen Ivković se očitovao kako od njegove ukupno prijavljene tražbine iznos od 629.618,75 kn predstavlja tražbinu stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda, iznos od 1.076.585,01 kn odnosi se na tražbinu s osnova ostalih obveza stečajne mase (čl. 156. SZ – odvjetničke usluge pružene u posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka) dok iznos od 118.062,50

kn predstavlja tražbinu na ime sastava žalbe zakonskog zastupnika protiv rješenja o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Kako je prijavljena tražbina ovog vjerovnika konačno specificirana u dijelu koji se odnosi na tražbinu stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda te ju je stečajni upravitelj napokon mogao meritorno ispitati, stečajni upravitelj je od ukupno prijavljene tražbine ovog stečajnog vjerovnika u iznosu od 629.618,75 kn priznao tražbinu u iznosu od 628.368,75 kn dok ju je osporio u iznosu od 1.250,00 kn pa će u tom dijelu stečajni vjerovnik vjerojatno biti upućen na parnicu radi utvrđenja tražbine.

Kao što je naprijed navedeno, u svom podnesku od 15.3.2018. godine odvjetnik Alen Ivković je specificirao svoju prijavu tražbine, navodeći kako od ukupnog iznosa prijavljene tražbine od 1.824.287,26 kn na ime ostalih obveza stečajne mase (čl. 156. SZ – odvjetničke usluge pružene u posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka) otpada iznos od 1.076.585,01 kn.

Sukladno odredbi čl. 156. st. 1. točka 2. Stečajnog zakona u ostale obveze stečajne mase spadaju tražbine odvjetnika za pružene usluge ako su kumulativno ispunjene sljedeće pretpostavke: a) da su te usluge pružene tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka i b) da su usluge *pružene u vezi sa zaštitom i ostvarenjem prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu*.

Nesporno je da najveći dio radnji koje su obuhvaćene zahtjevom odvjetnika Alena Ivkovića kao vjerovnika stečajne mase poduzet unutar 6 mjeseci prije otvaranja stečaja, međutim spornim se ukazuje tarifiranje navedenih radnji u smislu relevantnih odredbi Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika te se posebno spornim ukazuje postojanje kumulativnog uvjeta koji se tiče koristi od poduzimanja navedenih radnji za stečajnu masu.

Postoji veliki broj radnji koje je odvjetnik u navedenom razdoblju poduzeo i čije poduzimanje je bilo opravdano i nužno i takve radnje sam bio voljan priznati (npr. žalbe, obrazloženi podnesci, zastupanje na ročištima i sl.), međutim značajan je broj radnji čije je poduzimanje bilo posve nepotrebno ili koje su poduzimane kada je bilo više nego izvjesno da će stečaj biti otvoren, a čijim priznanjem bi bili oštećeni stečajni vjerovnici i kod kojih radnji ima elemenata poboynosti odnosno oštećenja stečajnih vjerovnika i takve radnje ne mislim priznati.

Tako, primjerice, odvjetnik Ivković kao vjerovnik stečajne mase potražuje od stečajnog dužnika naknadu troškova za zastupanje VINO ILOK d.d. na dva ročišta u prethodnom stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 188.900,00 kn, za sastav žalbe zbog ne donošenja rješenja o prijedlogu za obustavu ovrhe (šutnja uprave) potražuje 125.000,00 kn, za sastav zahtjeva Poreznoj upravi za utvrđenje zastare i obustavu naplate potražuje 100.262,50 kn, za sastav dviju požurnica upravnom tijelu potražuje ukupno 86.268,75 kn itd.

Budući da je za detaljnu analizu potrebno dosta vremena zbog potrebe uvida u pojedine spise i isprave za sada ne mogu izaći s točnom sumom osporenog potraživanja, ali do sjednice odbora ću se moći točno izjasniti te predložiti poduzimanje određenih radnji.

7. Izbor novih članova Odbora vjerovnika

Na izvještajnom ročištu 28.9.2017. godine ustrojen je Odbor vjerovnika od 3 člana i to: RH zastupana po ŽDO, CRM – SISTEMI d.o.o. i Hrvatski centar za poljoprivredu, hranu i selo.

Na prvoj sjednici Odbora vjerovnika u navedeno tijelo su izabrani sljedeći predstavnici:

- za RH MF Poreznu upravu Područni ured Vukovar – Željka Mijakić po Odluci o imenovanju RH MF Porezne uprave Zagreb od 8.11.2017. g.
- za CRM-SISTEMI d.o.o – z.z. David Ilijevski osobno
- za Hrvatski centar za poljoprivredu hranu i selo – Tomislav Jerbić zaposlenik

Do sada je održana samo jedna sjednica Odbora vjerovnika, i to prva sjednica koju je sud sazvaio svojim rješenjem dana 16.11.2017. godine.

Kako dva od tri člana odbora vjerovnika imaju prebivalište u Zagrebu odnosno Svetoj Nedjelji te je zbog njihovih poslovnih obveza vrlo teško uskladiti termine održavanja sjednica, to je funkcioniranje odbora vjerovnika vrlo otežano.

Stečajni upravitelj stoga predlaže da se zbog naprijed navedenih razloga odbor vjerovnika proširiti s još dva člana, od kojih bi barem jedna trebao biti ispred bivših dužnikovih radnika.

Sukladno odredbi čl. 103. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015) u vezi s odredbom čl. 441. st. 2. istog zakona, stečajni upravitelj predlaže rješenje o sazivanju skupštine vjerovnika objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku.

Osijek, 06/06/2018/ godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj

VINO ILOK d.d.
U STEČAJU
ILOK, S. Radića 14
OIB: 54322407060