

Odvjetnik: Milan Veić, Bihaćka 2a, 21000 Split

Mob: 091 4440-248

E-mail : odvjtnik@veic.hr

OIB:49175228976

IBAN : HR2924020061140243527 kod Erste bank d.d

St-249/13

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STEČAJNI DUŽNIK: ZVONEX d.o.o. u stečaju, Sv. Mihovila 48, 21000 Split, OIB 97745178807

PONUĐITELJ : HOTELI A d.o.o., Ulica slobode 41, 21000 Split, OIB 33251706151 zastupan po punomoćniku Milanu Veiću, odvjetniku u Splitu, Bihaćka 2a

PODNEŠAK PONUĐITELJA

I. U gore navedenom predmetu je za dan 6. rujna 2024. g. zakazano ročište radi diobe kupovnine.

Prethodno je stečajna upraviteljica dostavila:

- izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- Podnesak „Splitu, 1. kolovoza 2024. g.“ dostava troškova unovčenja nekretnine Z.U. 5519 K.O. Split

II. Stečajna upraviteljica u svom podnesku u bitnome navodi i obavještava Trgovački sud u Splitu:

- Da je u ovršnom postupku Ovr-1849/20 unovčena nekretnina upisana u Z.U. 20998 K.O. Split;
- Da su ukupni troškovi unovčenja 86.582,80 EUR-a;
- Da ova nekretnina u ukupnoj imovini sudjeluje sa 36,34% pa da bi u tom dijelu trebalo donijeti rješenje kojim se predlaže naložiti razlučnom vjerovniku da te troškove plati.

Ovim podneskom se ponuditelj želi očitovati na navode stečajne upraviteljice iz gore navedenoga podneska

III. Tvrtka Hoteli A d.o.o. ističe da je u okviru ovršnog postupka Ovr-1849/2020 kod Općinskog suda u Splitu provedena dražba u odnosu na čest. zem. 6214/5 te je dana 25.3.2022. g. Općinski sud u Splitu donio rješenje o dosudi. Navedenim rješenjem je nekretnina dosuđena tvrtki Hoteli A d.o.o. s tim da je isti oslobođen plaćanja kupovnine budući mu je ovršna tražbina viša od iznosa kupovnine.

Protiv navedenoga rješenja žalbu je uložila stečajna upraviteljica koja žalba je odbijena rješenjem Županijskog suda u Varaždinu GžOvr-368/22.

PRILOG: - Rješenje o dosudi Ovr-1849/20
 - Rješenje Gž Ovr-368/22

IV. Tvrtka Hoteli A d.o.o. prije svega ističe da je rješenje o dosudi Ovr-1849/2020 postalo pravomoćno dana 6. srpnja 2022. g. a sve kako je prvostupanjski sud iskazao u svojoj potvrdi pravomoćnosti.

Odredbom čl. 254. Stečajnog zakona stečajni upravitelj je dužan dostaviti obračun troškova u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenje o dosudi.

Iz dokumentacije u ovršnom postupku Ovr-1849/20 je potpuno razvidno da je stečajna upraviteljica dostavila obračun troškova tek dana 9.1.2023. g.

Iz cjelokupnog spisa je potpuno razvidno:

- Da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno sa danom 6. srpnja 2022. g.;
- Da je stečajni upravitelj dostavio obračun troškova dana 9.1.2023. g.;
- Da je sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona taj trošak trebalo popisati u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi;
- Da se radi o prekluzivnom roku te se ima odbiti zahtjev stečajnog upravitelja.

V. Tvrtka Hoteli A d.o.o. ističe da nije dužna platiti troškove unovčenja nekretnina a kako je to predložila stečajna upraviteljica.

Ovo iz jednostavnog razloga što predmetna nekretnina nije prodavana u okviru stečajnog postupka već je prodavana u okviru ovršnog postupka.

Nije sporno da je u tom predmetu doneseno rješenje o dosudi kojim je predmetna nekretnina dosuđena tvrtka Hoteli A d.o.o. s tim da je ista oslobođena plaćanja kupovnine.

Po izjavljenoj žalbi tvrtke Zvonex d.o.o. Županijski sud u Varaždinu Gž Ovr-368/22 je jasno i nedvosmisleno istakao (u točki 6. rješenja):

„Sagledavajući ove odredbe članka 254. SZ-a primjenjuje se jedino u slučaju kada u stečajnom postupku stečajni upravitelj unovčuje predmet na kojem postoji razlučno pravo (tako u odluci ovog suda Gž Ovr-844/2019)“.

Osim odluke u ovom predmetu već je i Vrhovni sud RH te Visoki trgovački sud RH jasno zauzeo stav da kada se nekretnina prodaje u okviru ovršnog postupka da ne nastaju nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku te da stečajni upravitelj nema nikakvo pravo na troškove unovčenje nekretnine.

Takav pravni stav je jasno istaknut u:

- Rješenju Vrhovnog suda RH Rev 1310/2017-4 od 8. rujna 2020. g. Na stranici 7. obrazloženja je jasno naveden gore navedeni stav;
- Rješenju Vrhovnog suda RH Rev 895/2020-2 od 8. rujna 2020. g. Na stranici 11. obrazloženja je jasno naveden gore navedeni stav;
- Rješenju Visokog trgovačkog suda RH Pž-1234/2023-2 od 10. svibnja 2023. g. Na stranici 3. i 4. obrazloženja je jasno naveden gore navedeni stav;
- Rješenju Visokog trgovačkog suda RH Pž-5229/2021-3 od 15. studenoga 2021. g. Na stranici 3. obrazloženja je jasno naveden gore navedeni stav;

PRILOZI: - Naprijed navedena rješenja

Iz svega gore navedenoga je potpuno jasno i očito da u situaciji kada se nekretnina prodaje u okviru ovršnog postupka koji je pokrenuo razlučni vjerovnik, te kada se prodajom nisu ostvarila novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, da u tom slučaju nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku te da stečajni upravitelj nema pravo na nagradu odnosno na troškove unovčenja.

VI. Dakle, razlozi zašto je potpuno neosnovan zahtjev, kojim stečajna upraviteljica traži, da sud donese rješenje kojim će naložiti razlučnom vjerovniku da uplati troškove kako su popisani u prijedlogu su kako slijedi:

- **Tvrtka Hoteli A d.o.o. nije razlučni vjerovnik već je vlasnik i posjednik predmetne nekretnine. (Prilog: vlasnički list). Dakle, u okviru ovršnog postupka tvrtka Hoteli A d.o.o. je platila kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Stečajna upraviteljica nije popisala nikakav trošak pa sud nije ni imao osnove da odredi i naloži tvrtki Hoteli A d.o.o. da te troškove i plati. Iz toga razloga je ovršni sud odredio uknjižbu prava vlasništva te su Hoteli A d.o.o. vlasnici nekretnine a ne više razlučni vjerovnik ili kupac kao razlučni vjerovnik.**
- **Rok za dostavu troškova unovčenja je prekluzivan rok i taj trošak je morao biti dostavljen najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja rješenja o dosudi. Rješenje o dosudi je postalo pravomoćno 6. srpnja 2022. g. Obračun troškova je dostavljen tek dana 9.1.2023. g.;**
- **U okviru ovršnog postupka je trebalo raspraviti troškove unovčenja i jedino je ovršni sud u predmetu Ovr-1849/20 bio ovlašten odrediti i naložiti tvrtki Hoteli A d.o.o. da te troškove plati. Razlog zašto to ovršni sud nije napravio nalazi se u činjenici što stečajna upraviteljica nije ni popisala te troškove. Tako žalbeni sud GžOvr-368/20 u svom rješenju na str. 3. točka 6. navodi: „No, međutim niti na tom ročištu stečajna upraviteljica nije točno ni određeno navela (niti tijekom cijelosg postupka podneskom ili na ročištu) kolika je visina tih troškova koji bi teretili kupovninu“**
- **Sudska praksa je zauzela stav da kada se nekretnina prodaje u okviru ovršnog postupka da nema plaćanja troškova unovčenja a sve kako je već gore opisano.**

VI. Ovim putem ponuditelj prigovora i obračunu troškova koje je stečajna upraviteljica navela u svom podnesku.

A) Ponuditelj uopće ne zna na što se ovi troškovi odnose jer stečajna upraviteljica nikada nije dostavila niti jedan dokaz vezano uz te troškove.

B) Stečajna upraviteljica je navela da bi njena nagrada iznosila 76.366,46 EUR-a prema tablici iz Uredbe....

Međutim, prema izračunu ovrhovoditelja ova nagrada je potpuno pogrešno obračunata a iz obračuna se ne vidi da li je ista obračunata temeljem „stare“ ili „nove“ Uredbe.

Ali u svakom slučaju je ista potpuno pogrešno obračunata.

C) Stečajna upraviteljica u tablici navodi trošak odštete za oštećena vozila. Ponuditelj nema pojma o čemu se radi i zašto bi on u tome morao participirati.

D) Vezano uz komunalnu naknadu ističe se i da je predmetna čest. zem. 6214/5 K.O. Split u vlasništvu:

- Alena Radića za 35/197 dijela
- Davora Radića za 35/197 dijela
- Zvonex d.o.o. (sada Hoteli A d.o.o.) za 127/197 dijela

Dakle, potpuno je jasno da se glede komunalne i vodne naknade treba razdijeliti dio koji se odnosi na Alena Radića i Davora Radića a ne sve naplatiti Zvonexu doo odnosno tvrtki Hoteli A d.o.o.

VII. Ponuditelj ističe da je on uplatio u ovom stečajnom postupku iznos od 5.071,87 EUR na ime predujma troškova unovčenja nekretnine.

Navedena činjenica je nesporna a to potvrđuje i stečajna upraviteljica na zadnjoj stranici svoga podneska.

Budući je iz gore navedenoga u ovom podnesku, a posebice iz odluka Vrhovnog suda RH te VTS RH potpuno jasno da ovrhovoditelj (Hoteli A d.o.o.) nije dužan platiti nikakve troškove unovčenja nekretnine u predmetu Ovr-1849/20 to sada ponuditelj postavlja zahtjev za povratom navedenoga iznosa te predlaže da Trgovački sud odredi da se ponuditelju vrati uplaćeni iznos od 5.071,87 EUR koji je uplatio na ime predujma a iz razloga što ovrhovoditelj (Hoteli A d.o.o.) nisu obvezni snositi troškove unovčenja nekretnine u predmetu Ovr-1849/20.

U Splitu, 5. rujna 2024. g.

Punomoćnik tvrtke Hoteli A d.o.o.