

Nadležni sud: TRGOVAČKI SUD SPLIT  
Poslovni broj spisa: 11.St-42/2010.  
Dužnik: KASTELI d.o.o. u stečaju, Split  
OIB: 11142315939  
Zastupan po stečajnoj upraviteljici  
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split  
Split,07.01.2020.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**N/P STEČAJNE SUDKINJE ANE GOLUB GRUIĆ**

**PREDMET: Očitovanje stečajne upraviteljice u odnosu na podnesak razlučnog vjerovnika OTP Banka d.d. Split : Troškovi upravljanja i održavanja- zajednički troškovi trgovačkog centra Tower centar Rijeka.**

Razlučni vjerovnik OTP Banka d.d. je uputio putem opunomoćnika očitovanje na predloženi obračun troškova unovčenja sukladno čl.254 SZ a u odnosu na unovčenje poslovnog prostora vlasništvo stečajnog dužnika u TOWER CENTRU Rijeka koji je izradila stečajna upraviteljica. Dileme i dvojbe koje ovdje ističe razlučni vjerovnik imala je i stečajna upraviteljica ali nakon utvrđenja svih činjenica i saznanja postupila je kako je navedeno. Ukazujem i na činjenicu da je u tijeku 2014. godine došlo do promjene opunomoćenika koji je do tada zastupao razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku , odvj. Boris Anić je otkazao punomoć a preuzelo je gore navedeno odvjetničko društvo.

Stečajna upraviteljica je izradila prijedlog raspodjele troškova koji su teretili nekretninu u Rijeci do momenta unovčenja iste u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Rijeci odnosno do potpisivanja Zapisnika o primopredaji 20.02.2018. godine.

Razlučni vjerovnik OTP Banka je pokrenula postupak unovčenja 2014. god. iako upis tereta datira iz 2008. Ovršni postupak se na žalost provodio naredne četiri godine, kumulirao troškove i tek u 2018. okončao.. Nakon pravomoćnosti Rješenja Općinskog suda u Rijeci Posl.broj 47Ovr-1861/2014 . od 20. veljače 2018.kojim su troškovi ovršnog postupka ovrhovoditelja odnosno OTP Banke utvrđeni u iznosu od 55.762,20kuna i daljnji trošak ovrhe u iznosu od 259.797,10kn koji je odmjeran za zastupanje punomoćnika, a imajući u vidu vrijednost predmeta spora sud je ovrhovoditelju priznao trošak pristupa na pet ročišta svaki u iznosu od 50.412,50kn.

**Postignuta kupoprodajna cijena od 1.150.000,00kuna umanjena je za 315.559,30kuna ovršnog troška i razlika u iznosu od 834.440,70 kn je po pravomoćnosti Rješenja doznačen na račun Trgovačkog suda u Splitu.**

Iz izvještaja koje je izradila i dostavljala stečajna upraviteljica razvidno je u kakvim okolnostima se vodio stečajni postupak i ponavljanje uistinu ne bi dovelo do novih saznanja. Ističem i ponavljam da je žiro račun odnosno IBAN ovog stečajnog dužnika u neprekidnoj blokadi od 2013. godine. Da Grad Rijeka kao i sve jedinice lokalne uprave donose Ovršna Rješenja koja se evidentiraju na FINI i prekidaju zastaru pa tako i u ovom slučaju. Postupajući sukladno zakonskim odredbama, izvršeno je usklađenje knjigovodstvenih kartica i utvrđen saldo obveze koja je navedena u prijedlogu..

Uvažavajući sudsku praksu, sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica dostavlja **sudu prijedlog obračuna troškova unovčenja** predmeta na kojem je upisano različno pravo gore navedenog vjerovnika OTP Banka je sukladno svom pravu započela prodaju nekretnine 2014. godine odnosno prije donošenja izmjena stečajnog zakona u NN broj 71/15., **Prema stajalištu Visokog trgovačkog suda odnosno sudskoj praksi i Rješenju od 04.lipnja 2019. u predmetu broj: 57 PŽ-2684/2019-2 na strani 3 stavak 2 obrazloženo je kako je stečajna upraviteljica postupila ispravno i da nema mjesta primjeni mjerodavnih odredbi SZ/15. u ovom slučaju.**

U odnosu na iskazane troškove Tower Centar Rijeka d.o.o. Rijeka, nesporno je da je poslovni prostor kupljen temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.studenog 2006.koji Ugovor bivši zakonski zastupnici nikada nisu dostavili stečajnoj upraviteljici. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga utvrdili smo da dio stečajne mase čini poslovni prostor na kojem je upisano različno pravo OTP Banke iz 2008. godine. dvije godine prije otvaranja stečajnog postupka.

**Stečajni postupak je otvoren 25.10.2010. godine a prvo ispitno ročište održano je 07.03.2012. godine**

Ponavljam da Tower Centar Rijeka d.o.o je vjerovnik u ovom stečajnom postupku koji je prijavio potraživanje s osnova zajedničkih troškova po kvartalnom obračunu, koji račun nije bio podmiren na dan otvaranja stečajnog postupka.

Društveni Ugovor i Pravilnik o poslovanju Centra u točkama 12.4; 12.5; 12.6 i dr. regulira prihvaćanje zajedničkih troškova Upravljačkog društva.

Upravljačko društvo je pokretalo ovršne postupke koja Rješenja su evidentirana u redosljedu naplate na FINI.

Stečajna upraviteljica je postupajući kao dobar gospodar sukladno Sstečajnom zakonu i svim saznanjima predložila raspodjelu kupovine koja je ostvarena prodajom imovine stečajnog dužnika.

U daljnjim navodima razloga osporavanja troškova Tower centra Rijeka d.o.o. miješa se troškove upravljačkog društva koji su raščlanjeni i trošak stečajne upraviteljice.

Za period od 2010- do 2020. koliko traje ovaj postupak stečajna upraviteljica je predložila **paušalni trošak u iznosu od 5.000,00kuna**, da je obnašajući svoju dužnost odlazila u Rijeku u više navrata, prvi put 10.02.2011. nakon što je bivša zakonska zastupnica dostavila putem protokola u kuverti ključ od ulaznih vrata poslovnog prostora u Tower Centru Rijeka, što na žalost nije i bio odgovarajući ključ ( u spisu Trgovačkog suda u Splitu izvještaj ). Isto tako kod pripreme drugog prodajnog ročišta i konačno kod primopredaje poslovnog prostora dana 20.02.2018. godine kad je zbog leda i snijega putovala iz Splita do Zagreba pa iz Zagreba u Rijeku. Cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka koristila je vlastiti mobitel, telefon, trošak poštarine, izrada pečata i dr.

Na početku vođenja stečajnog postupka, dana 20.04.2012.dostavljen je predračun troškova vođenja stečajnog postupka ( u Spisu kao i kartica otvorenih stavki za najam prostora.

Za sve navode traženi dokazi u privitku,

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**