

1STEČAJNA MASA IZA
TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Na poslovni broj 1/St-940/2013

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod
Augusta Cesarca 12 OIB 84248898194

**IZVJEŠĆE ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA
ZAKAZANU ZA DAN 20.ožujka 2020.**

1./ Postupajući prema nalogu suda iz točke II., a u vezi sa točkom I.st.1. ovosudnog rješenja, broj gornji , od 26.veljače 2020. dajem pregled stanja stečajne mase i tijeka sudskih postupaka s posebnim osvrtom na ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Požegi pod poslovnim brojem Ovr-30/2017 i činjeničnim navodima iz prijedloga vjerovnika od 21.02.2020. , kako slijedi;

1.1. STANJE STEČAJNE MASE:

1.1.1. Nekretnine

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Požegi
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL POŽEGA
Stanje na dan: 06.03.2020. 00:46
Katastarska općina: 327760, POŽEGA
Broj zadnjeg dnevnika: Z-4472/2018
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 5697
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | jutro | Površina čhv | m2 | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------------------------------------|-------|-----------------|------|-----------|
| 1. | 1979 | POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE GRADSKO PODRUČJE | | | 1787 | |
| | | UKUPNO: | | | 1787 | |

DRUGI ODJELJAK
Sadržaj upisa

| Rbr. | | Primjedba |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| | Zaprimljeno 05.09.2018.g. pod brojem Z-4472/2018 | |
| 1.2 | Zaprimljeno 04.09.2018.g. pod brojem Z-4121/2018 ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-18-6. 30.08.2018, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-3-02/1-18-5 ORIGINAL ULOŽEN U PREDMETU BROJ Z-3795/2018. 23.10.2009, DOPUNSKO RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0234, URBROJ: 532-04-01-3-02/1-18-5 ORIGINAL ULOŽEN U PREDMETU BROJ Z-3795/2018. 10.05.2018, zabilježuje se da se nekretnina nalazi unutar prostornih međa Kulturno-povijesne cjeline grada Požege, kč. br. 1979/1. | ZABILJEŽBA na 1.1 |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 7. Suvlasnički dio: 34000/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Posebni dio poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 1979 i to poslovni prostor u potkrovlju zgrade, a sastoji se od radnog prostora, sanitarnog čvora i galerije ukupne površine od 118,78 m² u etažnom elaboratu označeno pod br. 36. TRANS-ADRIA D.O.O. ZA TRANSPORT, TRGOVINU I TURIZAM, KUZMICA 64B | | |
| 7.1 | Primljeno: 10. lipnja 2011. br. Z-2518/11. Temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu od 6. lipnja 2011. br. OVR-818/2011. i zaključka od 10. lipnja 2011. zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom | PU-46 ZABILJEŽBA OVRHE |
| 7.2 | Zaprimljeno 23.04.2018.g. pod brojem Z-1962/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, PRIJEDLOG 23.04.2018, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U KOPRIVNICI BROJ: P-78/2018, TUŽBA ZAPRIMLJENA U TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU POSL.BR: P-387/2017 | ZABILJEŽBA SPORA na 7 (1.1) |
| 7.3 | Zaprimljeno 23.04.2018.g. pod brojem Z-1962/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, PRIJEDLOG 23.04.2018, TUŽBA ZAPRIMLJENA U TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU POSL.BR: P-361/2017 | ZABILJEŽBA SPORA na 7 (1.1) |

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 20.02.2014.g. pod brojem Z-854/2014 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU U STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU BROJ: ST-940/2013-15 17.02.2014, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU STALNE SLUŽBE U SLAVONSKOM BRODU BR. 1/ST-940/2013-20 19.02.2014, na vlasništvu TRANS ADRIA d.o.o. KUZMICA 64/b | ZABILJEŽBA na 7 (1.1) |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 1. Na suvlasnički dio: 7 (34000/1000000) | | | |
| 1.1 | Primljeno: 5. lipnja 2001. godine br. Z-2123/2001 Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu i sporazuma radi osiguranja novčane tražbine, solemniziranog po javnom bilježniku br. OU-744/01 od 23. travnja 2001. godine uknjižuje se izvršna hipoteka na nekretnine u A za dužni iznos od milijuntristopedesetsitosa KN u protuvrijednosti DEM, uz kamate iz ugovora u korist: POŽEŠKA BANKA D.D. POŽEGA | 1.350.000,00 KN | |
| 2. Na suvlasnički dio: 7 (34000/1000000) | | | |
| 2.1 | Primljeno: 24. lipnja 2003.godine br. Z-2530/2003 Temeljem sporazuma od 13. lipnja 2003. godine solemniziranog pod br. OU-846/03 ugovora o dugoročnom kreditu od 30. svibnja 2003. godine, tri punomoći, tri vjenčana lista i izvoda iz registra- rješenja Trgovačkog suda uloženog pod Z-2394/03 uknjižuje se ovršna hipoteka na nekretnine u A za dužni iznos od dvamilijunadjestotisuća kuna u protuvrijednosti EUR po srednjem tečaju NBH na dan plasmana sa kamatom 7% godišnje promjenjivom u korist: POŽEŠKA BANKA D.D. POŽEGA | 2.200.000,00 KN | GLAVNA HIPOTEKA |
| 2.2 | Zabilježuje se zajednička hipoteka uknjižena pod C 2.1 kao glavnom i hipoteka uknjižena u zk. ul. br.921 k.o. velika i zk. ul. 1841 k.o. Crikvenica kao sporednom. | | ZABILJEŽBA |
| 3. Na suvlasnički dio: 7 (34000/1000000) | | | |
| 3.3 | Zaprimljeno 23.04.2014.g. pod brojem Z-1826/2014 Zaprimljeno 08.04.2008. broj Z-2119/08. Temeljem rješenja ovog suda od 3.travnja 2008.god. br. Ovr. 524/08 uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretnine u A, a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 920.195,41 kuna (752.630,36 kn za glavni dug i 167.565,05 kn na ime kamata) kao i propisanih zatezanih zakonskih kamata, koje na iznos glavnog duga od 752.630,36 kuna teku od 19.veljače 2008.god. do isplate, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINANCIJA- POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED POŽEGA | 920.195,41 KN | na 3.1 |
| 3.4 | Zaprimljeno 23.04.2014.g. pod brojem Z-1826/2014 Zabilježuje se ovršnost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 259 st. 2 Ovršnog zakona), time da se na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 260 st. 1 Ovršnog zakona) | | ZABILJEŽBA na 3.3 |
| 7. Na suvlasnički dio: 7 (34000/1000000) | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 15.11.2013.g. pod brojem Z-4589/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI BR. OVR-2205/13 14.11.2013, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 15.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 07. studenog 2013. pa do isplate, po stopi u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo polugodištu uvećanoj za 5% poena, kao i naplate troškova ovršnog postupka u iznosu od 1.000,00 kn. za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 | 15.000,00 KN | |
| 7.2 | Zaprimljeno 15.11.2013.g. pod brojem Z-4589/2013 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl.259 st. 1. Ovršnog zakona), time da se na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla. | | ZABILJEŽBA na 7.1 |
| 9. Na suvlasnički dio: 7 (34000/1000000) | | | |
| 9.1 | Zaprimljeno 16.01.2015.g. pod brojem Z-117/2015 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, BROJ: OVR-1533/14 14.01.2015, - utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom. | | ZABILJEŽBA vezano uz B 7 (1.1) |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.03.2020.

Stečajni dužnik polaže izvanknjižno pravo i na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1392 k.o. Velika , u tijeku je parnični postupak o kojem će biti više riječi u narednim stavkama izvješća.

1.1.1.2. NOVČANA SREDSTVA

Stanje na žiro računu na dan 06.ožujka 2020. iznosi 3.751,41 kn.

Stečajna masa polaže pravo i na iznos položen na sudski depozit u visini od 63.090,00 kn s osnove unovčenja nekretnine , a za koji je odgođeno donošenje rješenja o namirenju do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-607/2014, sada P-361/2017.

Stečajna masa trenutno ne vodi niti jedan parnični ili ovršni postupak radi naplate potraživanja od kupaca prije otvaranja stečajnog postupka.

Poduzimanje radnji:

Stečajna upraviteljica zastupa stečajnu masu kod Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavenskom Brodu poslovni broj P-173/2019, radi utvrđenja prava vlasništva i pred Općinskim sudom u Požegi pod poslovnim brojem Ovr-30/2017, radi unovčenja nekretnine.

2. - SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU-

2.1. Sudski postupci u tijeku koje u ime i za račun stečajne mase zastupa osporavateljica M.V.

2.1.1. Tužitelj: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

Tuženik: REPUBLIKA HRVATSKA

VPS: 616.463,70 kn

Poslovni broj: P-361/2017

Prvostupanjskom presudom TSO SSSB 3/P-361/2017 usvojen je tužbeni zahtjev koji glasi:

1./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine prvog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 596.465,10 kn.

2./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine prvog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 100.000,00 kn.

3./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine prvog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 1.304.342,70 kn.

4./ Svaka stranka snosi svoje troškove.

Odbija se dio tužbenog zahtjeva

1./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska u iznosu od 606.463,70 kn temeljene na presudi Općinskog suda u Požegi K-364/06 i rješenju o ovrši Općinskog suda u Požegi Ovr-1657/13.

2./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine prvog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 107.682,36 kn.

3./ Utvrđuje se osnovanim osporavanjem tražbine prvog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 519.609,91 kn.

Odbacuje se kao nedopuštena tužba u odnosu na dio tužbenog zahtjeva koji glasi:

Utvrđuje se osnovanim osporavanjem razlučnog prava stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Požega u iznosu od 920.195,41 kn upisanog u popis razlučnih vjerovnika stečajnog upravitelja pod rednim brojem 1. temeljem rješenja o ovrsi br. Ovr-524/08.

Predmet se nalazi na rješidbi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu.

2.1.2. Tužitelj: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

Tuženik: PODRAVSKA BANKA d.d.

VPS:5.891.682,84 kn

P-387/2017

Prvostupanjskom presudom TSO SSSB 3/P-387/2017 presuđeno je:

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu u kojem tužiteljica traži utvrditi osnovanim potraživanjem tražbine drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika PODRAVSKE BANKE d.d. Koprivnica u iznosu od 5.669.504,82 kn temeljene na ovršnim ispravama Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnine zalagodavca od 04.06.2001. po Javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege poslovni broj OU-774/01, Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini zalagodavca od 13.06.2003. solemniziranog dana 18.06.2003. po javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege posl. br. OU-846/03, Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini zalagodavca od 17.06.2003. solemniziranog dana 18.06.2003. po javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege posl. br. OU-845/03, Rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-229/07 Općinskog suda u Požegi, te Rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-185/07 Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu.

II. Utvrđuje se osnovanim osporavanjem drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika PODRAVSKE BANKE d.d. Koprivnica u iznosu od 222.178,02 kn temeljene na ovršnim ispravama Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnine zalagodavca od 04.06.2001. po Javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege poslovni broj OU-774/01, Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini zalagodavca od 13.06.2003. solemniziranog dana 18.06.2003. po javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege posl. br. OU-846/03, Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretnini zalagodavca od 17.06.2003. solemniziranog dana 18.06.2003. po javnom bilježniku Anti Brekalo iz Požege posl. br. OU-845/03, Rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-229/07 Općinskog suda u Požegi, te Rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-185/07 Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu.

III. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 550.165,62 kn, u roku od 8 dana.

IV. Odbija se višak zahtjeva tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 337.409,38 kn.

Predmet se nalazi na rješidbi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu.

2.1.3. Tužitelj: REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo gospodarstva

Ravnateljstvo za robne zalihe

Tuženik: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

VPS: 664.961,23 kn

Poslovni broj: P-332/2019

Presudom VTS poslovni broj PŽ-5877/2017-3 od 16. listopada 2019. ukinuta je presuda Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj P-31/2015-9 od 24. travnja 2015. i predmet se vraća tom sudu na ponovno suđenje. O troškovima žalbenog postupka prvostupanjski sud će odlučiti u konačnoj odluci.

Predmet je delegiran pred Trgovački sud u Osijeku i sada se vodi pod poslovnim brojem P-332/2019. Nije održano pripremno ročište.

2.1.4. Tužitelj: Marica i Jozo Vidović, Velika

Tuženik: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

VPS: 1.714.870,22 kn

P-602/2014

Presudom VTS poslovni broj PŽ-6100/2017-2 od 15. siječnja 2020. preinačena je presuda Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj P-602/2014-13 od 15. svibnja 2015. u točki I. i II. Izreke i sudi:

I. Utvrđuje se osnovanim tražbine tužiteljice M.V. i tužitelja J.V. iz Velike u iznosu od 857.435,11 svaka, sveukupno iznos od 1.714.870,22 kn kao tražbine prvog višeg isplatnog reda, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Trans-Adria d.o.o. u stečaju.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljima trošak parničnog postupka u iznosu od 32.139,46 kn u roku od osam dana.

Izvršen je ispravak tablica u odnosu na pravomoćno utvrđeni iznos, a stečajni dužnik nije u paricionom roku platio troškove parničnog postupka jer nema dostatnih novčanih sredstava na računu.

Povodom presude uputila sam stečajnoj sutkinji dana 29. veljače 2020. g. prijavu o nedostatnosti stečajne mase za namirenje ostalih obveza stečajne mase s osnove dosuđenih parničnih troškova u visini od 32.139,46 kn i predložila objavu na e-oglasnoj ploči radi očitovanja stečajnih vjerovnika i vjerovnika ostalih obveza stečajne mase. Nakon toga steći će se mogućnost dostavljanja obavijesti FINA radi zaštite računa stečajne mase od ovršenja i blokade računa po presudi PŽ-6100/2017-2.

3.1. Sudski postupci u tijeku u kojima stečajnu masu zastupa stečajna upraviteljica

3.1.1. Tužitelj: Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju

Tuženik: REPUBLIKA HRVATSKA

VPS: 10.100,00 kn

Poslovni broj: P-173/2019

Predmetni postupak vodi se radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul.br.1392 k.o. Velika.

Presudom Visokog trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj PŽ-2052/2019-2 od 08.svibnja 2019. ukinuta je presuda Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu u točkama I-VII, IX-XIII i predmet se u tom dijelu vraća istom sudu na ponovni postupak. Prvostupanjskom presudom, koja je ukinuta, tužitelj je uspio sa tužbom i tužbenim zahtjevom u cijelosti.

Radi se o nekretninama na koje stečajni dužnik polaže pravo vlasništva temeljem dosjelosti i građenja. U predmetu nije okončan pripremni postupak, a ročište je zakazano za dan 27.ožujak 2020.

U predmetnom spisu prije moga imenovana stečajnog dužnika zastupao je odvjetnik Lančić iz Zagreba i osobno smatram kako odvjetnik obavlja svoj posao u skladu sa pravilima struke zastupajući druge tužitelje, u kontaktu sam sa odvjetnikom drugih tužitelja kao i sa odvjetničkom ADDIKO BANK d.d. koji je također tužitelj i u dogovoru sa njima poduzimam radnje.

Suglasna sam da drugi odvjetnik preuzme zastupanje tužitelja u ovom parničnom postupku.

3.1.2. Ovrhovoditelj; OD Porobija i Špoljarić d.o.o.

Podravska banka d.d.

Ovršenik; Stečajna masa iza TRANS-ADRIA d.o.o. u stečaju
Poslovni broj Ovr-30/2017

Predmetni ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Požegi pod poslovnim brojem Ovr-30/217 započeo je prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom.

Provođenje ovrhe bilo je odgođeno na rok od 6 mjeseci do dana 20.rujna 2017, nakon kojeg roka je nastavljen.

Na postupak je spojen spis istog suda Ovr-29/18 ovrhovoditelja Podravska banka d.d.

Dana 24.travnja 2018. održan je očevid na licu mjesta na kojem je osim ovrhovoditelja Podravske banke d.d. prisustvovala stečajna upravitelja i M.V. kao zainteresirana osoba.

Imenovani vještak P. M. također je prisustvovao ročištu na licu mjesta.

Nakon što je vještak izradio pisani nalaz i mišljenje i dostavljen je svim strankama u postupku, pa tako i zainteresiranoj trećoj osobi, M.V. podnosi podnesak 08.studenog 2018. kojim ukazuje na nepravilnosti nalaza vještaka, podnosi zahtjev za pisanim očitovanjem vještaka i zahtjev za ispravak nepravilnosti nalaza.

Sud donosi zaključak koji određuje ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za dan 09.studenog 2018. i na ročištu prisustvuju II.ovrhovoditelj Podravska banka d.d., stečajna upraviteljica u ime ovršenika i treća osoba M.V. uz punomoćnika.

Sud na ročište nije pozvao vještaka iako je u spisu imao podnesak zainteresirane treće osobe u kojem su istaknuti prigovori, a za naglasiti je da ročištima rukovodi sud.

Ovršenik zastupan po stečajnoj upraviteljici suglasio se sa vještačenjem građevinskog vještaka iz slijedećih razloga:

- prema odredbi čl. 92.st.1. Ovršnog zakona vrijednost nekretnine utvrđuje sud zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu, nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

Zainteresirana treća osoba M.V. podnosi prigovor na 4 stranice teksta 1 dan prije održavanja ročišta, međutim uređujuća sutkinja ne odgađa ročište.

Odmah treba reći da procjene Porezne uprave više nisu relevantan podatak na temelju kojeg se može utvrđivati vrijednost nekretnine u ovršnom postupku jer zakon izričito traži nalaz i mišljenje sudskog vještaka ili procjenitelja.

Isto tako , nalazi i mišljenja vještaka i procjenitelja od dana stupanja na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) uređuju na sasvim drugi način metodologiju utvrđivanja vrijednosti nekretnina, stoga prigovori M.V. kako se vrijednost nekretnina treba utvrditi prema zapisniku Porezne uprave nije opravdan.

Analizom nalaza i mišljenja vještaka P.M. u odnosu na veličinu nekretnine razvidno je slijedeće:

- vještak navodi da se poslovni prostor nalazi u potkrovlju poslovne zgrade
- da je u zemljišnim knjigama uknjižena površina poslovnog prostora od 118,78 m², međutim može se utvrditi da je prostor galerije naknadno proširen, te da je izmjerom utvrđeno povećanje njezine površine za 11,80 m²
- vještak koeficijent za obračun korisnih vrijednosti površina prema Pravilniku stavlja u omjer u naravi površine poslovnog prostora $92,31 \text{ m}^2 + 3,96 \text{ m}^2 + 34,31 \text{ m}^2 = 130,58 \text{ m}^2$, prema koeficijentima propisanim pravilnikom 0,75., 0,75., 1,00 i svodi korisnu površinu na 106,51 m², dakle ovdje se radi o postupanju i svođenju stvarne površine poslovnog prostora (130,58 m²) na korisnu površinu (106,51 m²) primjenom koeficijenata propisanim Pravilnikom. Kvadrati nekretnine nisu umanjeni, oni su 130,58 m², dakle više utvrđeni nego su u zemljišnim knjigama upisani
- vještak odabire poredbenu metodu uz korištenje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretninama koje se nalaze u prizemlju i na prvom katu zgrade i koja imaju priključak na energente. Koje nekretnine će vještak uzeti kao poredbene je stvar ocjene vještaka, niti zakon niti provedbeni pravilnik ne obvezuju vještaka da mora uzeti kao poredbene nekretnine one za koje utvrdi najveću cijenu. Ukoliko je uzeta kao jedna od poredbenih nekretnina ona koju nije moguće identificirati tada je to postupanje vještaka izvan pravila struke i podliježe drugom postupku protiv vještaka.

Ono što je vještak propustio utvrditi , a budući da to nije išlo u prilog ovršenika kao stečajna upraviteljica nisam ukazivala na nepravilnosti u vještačenju u slijedećem:

- 11,80 m² nije legalizirano, što znači da nekretnina ima pravni nedostatak i ta činjenica smanjuje vrijednost nekretnine . Nekretnine su proširene za vrijeme bivše uprave društva bez građevinske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja, a uprava nije prije otvaranja stečajnog postupka za vrijeme mogućnosti podnošenja zahtjeva za legalizacijom pod znatno povoljnijim uvjetima legaliziralo proširenje nekretnine i izvršilo uknjižbu proširenja u zemljišnim knjigama. Vještak nije umanjio vrijednost nekretnine radi te vrlo bitne činjenice, a koja čini pravni nedostatak na stvari.
- nekretnine nemaju priključak električne energije i grijanja koje je provedeno kroz zgradu i ta činjenica umanjuje vrijednost nekretnine, a uzrokovana je radnjom bivše uprave , a ne tijekom stečajnog postupka, jer nisu plaćani energenti što je zbog dugova uzrokovalo obustavu isporuke energenata. Vještak nije umanjio vrijednost nekretnine zbog činjenica da ista nema označenu infrastrukturu nego je istaknuo koeficijent infrastrukture kao da ih ima.

U odnosu na poredbene nekretnine koje su uzete u obzir ističe se jedna bitna činjenica u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika , a to je da se ista nalazi u potkrovlju poslovnog objekta. Ta činjenica umanjuje vrijednost nekretnine od 20-30% , međutim iz vještačenja nije razvidno da je vještak umanjio vrijednost nekretnine po osnovi položaja nekretnine , a kao poredbene uzima

nekretnine koje se nalaze u prizemlju i na prvom katu koje imaju veću vrijednost nego potkrovlje.

S obzirom na sve naprijed istaknuto mišljenja sam da su prigovori koje ističe zainteresirana treća osoba, kao i zahtjev za odgodom ovrhe neosnovani i idu za odugovlačenjem ovršnog postupka koji je započeo 2011. g.

Dana 23.04.2018. zainteresirana treća osoba M. V. podnijela je podnesak kojim je predložila odgodu ovrhe, iznosi niz činjenica i razloga zbog kojih bi ovrhu trebalo odgoditi uz koje iznosi tvrdnju kako ima opravdano pravo naplate svoje tražbine i to ispred drugoovrhovoditelja jer je podnijela tužbu protiv drugoovrhovoditelja kao osporavateljica u ime i za račun stečajne mase, a predmet se vodi pod poslovnim broje P-387/2017 i označen je pod točkom 2.1.2. ovog izvješća, te kako je podnijela u svoje ime i za svoj račun tužbu i pred Općinskim sudom u Koprivnici pod poslovnim brojem P-78/2018 radi ništetnosti ugovora koji su predmet uknjiženih založnih prava i brisanja založnog prava, a u predmetu je nepravomoćno presuđeno na način da je tužiteljica odbijena sa tužbom i tužbenim zahtjevom i predmet se po žalbi tužiteljice vodi na sudu drugog stupnja.

Tužiteljica je ishodila u zemljišnim knjigama zabilježbu spora po tužbi br. P-78/2018 i P-387/2017 stoga sam mišljenja da za stečajnu vjerovnicu ne može nastati šteta jer do danas nije ishodena niti jedna nepravomoćna ili pravomoćna presuda koja bi omogućavala stečajnoj vjerovnici namirenje prije založnog vjerovnika, a zabilježbom spora zaštitila je svoje eventualno pravo na namirenje ukoliko po žalbi presude budu preinačene.

Prijedlog za odgodom ovrhe od 23.04.2018. i podnesak od 08.studenog 2018. rješenjem Županijskog suda u Splitu poslovni broj Gž Ovr-1079/19-2 od 29.listopada 2019. odbijeni su kao neosnovani.

Prva dražba za prodaju nekretnine održana je dana 15.siječnja 2020.g., na kojoj nisam bila u mogućnosti osobno prisustvovati zbog drugog ročišta na Trgovačkom sudu u Osijeku, a opravdala sam izostanak i dostavila dokaz o opravdanom odsustvu podneskom od 04.prosinca 2019. Na prvoj dražbi nekretnina nije prodana.

Druga dražba zakazana je za dan 17.ožujka 2020.g., Zaključkom nadležnog suda od 04.ožujka 2020. odlučeno je kako se neće održati, a novo ročište radi prodaje nekretnine, zakazat će se, po potrebi, pismenim putem.

Rješenjem nadležnog suda, od 11.02.2020. upućena je treća osoba da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv stranaka radi proglašenja nedopuštenim provođenje ovrhe u ovoj ovršnoj stvari. Na rješenje žalbu je uložila treća osoba i I.ovrhovoditelj.

Slijedom svega naprijed navedenog smatram neopravdanim navode koje iznose stečajni vjerovnici usmjerene prema nanošenju štete imovini stečajnog dužnika iz razloga prihvatanja nalaza i mišljenja sudskog vještaka, uslijed svih naprijed iznesenih razloga što i iz razloga jer je isti vještak nekretninu koja je sagrađena 1989.g. (31 godina starosti) procjenjivao 2009. kada je u poslovni prostor bio 10 godina mlađi, imao je priključke na električnu, telefonsku mrežu i grijanje, a što sada nema i po samim slikama je bio u boljem stanju nego je danas, a procjenjen je na iznos od 636.641,32 kn. Protek godina, nedostatak osnovne infrastrukture za koje ponovno treba platiti priključak, nelegalizirano proširenje nekretnine, kao i samo stanje tržišta jer u toj poslovnoj zgradi na prvom katu ima više poslovnih prostora koji nisu u funkciji, kao i potkrovlju utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

Prijedlog stečajnih vjerovnika da se utvrdi vrijednost nekretnine temeljem Zapisnika Porezne uprave od 07.06.2010. u visini od 1.183.770,00 kn nije prihvatio sud, mišljenje je stečajne upraviteljice da je Zapisnik Porezne uprave u potpunosti neupotrebljiv jer se sukladno

naprijed navedenoj zakonskoj odredbi Ovršnog zakona vrijednost nekretnine u ovršnom postupku mora utvrditi na osnovu nalaza i mišljenja sudskog vještaka ili procjenitelja, čime je u cijelosti isključena mogućnost prihvata procjene koje je sačinila prije 10 godina Porezna uprava mimo sudskog postupka po zahtjevu ovršenika.

Stečajna vjerovnica ima saznanja da na računu stečajne mase nema dovoljno novčanih sredstava za plaćanje novog vještačenja, a nije predložila da se o njezinom trošku, kao sudionika u ovršnom postupku, angažira drugog ovlaštenog vještaka ili ovlaštenog procjenitelja, što bi bila najprihvatljivija opcija jer drugi sudski vještak ili ovlašteni procjenitelj je kompetentnija osoba za analiziranje nalaza i mišljenja vještaka u postupku, nego je to stečajna vjerovnica i stečajna upraviteljica, a u svakom slučaju u ovršnom postupku bi takav nalaz bio prihvatljiv prvostupanjskom sudu i drugostupanjskom u eventualnom žalbenom postupku.

Neovisno o svemu naprijed iznijetom suglasna sam da drugi odvjetnik preuzme zastupanje u ovršnom postupku.

U odnosu na prigovor o uknjiženim založnim pravima ističem kako stečajna vjerovnica zastupa stečajnu masu u postupku osporavanja tražbine založnog vjerovnika Podravska banka d.d. i ukoliko u sporu uspije založno pravo će se brisati u cijelosti ili djelomično ovisno o pravomoćnoj rješidbi.

U postupku osporavanja tražbine MF Porezna uprava Požega stečajna vjerovnica podnijela je tužbeni zahtjev za osporavanje založnog prava založnog vjerovnika koji zahtjev je nepravomoćno odbačen ali bi ponovno utuženje stečajne mase po istom pravnom osnovu značilo litispendenciju i tužba bi bila odbačena, a stečajna masa bi snosila troškove.

Stoga prigovor stečajnih vjerovnika kako je RH MF Porezna uprava nepravilno dobio status razlučnog vjerovnika, a da stečajna upraviteljica nije ništa poduzela radi brisanja založnog prava po rješenju o ovrsi br. Ovr-524/08 nije osnovano jer je stečajna vjerovnica kao osporavateljica utuženjem onemogućila bilo kakvo poduzimanje radnji dok se pravomoćno ne okonča spor koji se vodi pod poslovnim brojem P-361/2017. Isto tako uprava društva imala je mogućnosti od 2008.g., kada je doneseno predmetno rješenje, poduzeti radnje radi brisanja založnog prava, ali to nije činilo, stoga u stečajnom postupku nema mjesta poduzimanja radnji koje prigovaraju stečajni vjerovnici jer bi samo prouzročili troškove, a poduzete radnje ne bi doprinele obogaćenju stečajne mase.

Neovisno i o toj činjenici s obzirom da još uvijek na nekretnini egzistira uknjižba razlučnog prava u korist Podravske banke d.d. u iznosu od 3.550.000,00 kn, svi razlučni vjerovnici koji su razlučno pravo stekli iza Podravske banke d.d., u slučaju da presuda ostane identična prvostupanjskoj rješidbi, ostati će nenamireni u svojoj tražbini jer je vrijednost nekretnine manja nego je za sada upisano razlučno pravo prvog razlučnog vjerovnika.

U odnosu na prigovor o zastupanju ukoliko stečajni vjerovnici žele da stečajnu masu u ovršnom postupku Ovr-30/2017 i u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu poslovni broj P-173/2019 zastupa punomoćnik, a ne stečajna upraviteljica, suglasna sam sa prijedlogom stečajnih vjerovnika, ali predlažem Skupštini vjerovnika u skladu sa odredbom čl. 159. Stečajnog zakona izdati suglasnost stečajnoj upraviteljici za potpis punomoći u oba predmeta određenom odvjetniku prema izboru Skupštine vjerovnika i donijeti odluku na koji način platiti rad punomoćnika u ovršnom i parničnom predmetu jer stečajna upraviteljica dužna je brinuti o obvezama stečajne mase i načinu namirenja obveza, a u ovom trenutku u masi se raspolaže samo iznosom od 3.751,41 kn.

U Slavonskom Brodu, 06.ožujka 2020.

Upraviteljica stečajne mase

Prilog:

- Procjembeni elaborat od 29.06.2018.
- Rješenje Županijskog suda u Splitu
Gž Ovr-1079/19-2 od 29.10.2019.
- Rješenje Općinskog suda u Požegi
br. Ovr-30/2017-51 od 11.02.2020.