

GLEND A d.o.o. u stečaju
Kraj svete Marije 7
SPLIT
OIB: 11504709946

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zaključkom suda od dana 30. listopada 2023. godine stečajni upravitelj je pozvan da u roku 8 dana dostavi sudu (citirano):

- „pregledno i dokumentirano stanje prihoda i rashoda stečajnog dužnika s osnove zakupa poslovnog prostora, restoran „Mano“ u Splitu, Kraj Sv. Marije 7 i to od dana preuzimanja u posjed poslovnog prostora tj. od 9. ožujka 2019. pa na dalje.“

Zaključak suda implicira dostavu različitih dokumenata iz kojih se na neprijeporan način može utvrditi promet na računu Dužnika iz osnove prihoda od zakupnine za poslovni prostor (restoran „Mano“ Splitu), kao i vrijeme kada se navedeni prihod realizirao (bankovni izvodi, računi, konto kartice, vrijeme pojedinih radnji i sl.) i stoga stečajni upravitelj procjenjuje da će njegovo očitovanje biti preglednije i sudu jasnije ako se ovaj podnesak podijeli na tematske cjeline.

Na podlozi prethodne radne teze, u zadanom sudskom roku, stečajni upravitelj dostavlja sudu slijedeće

O Č I T O V A N J E

I. ROKOVI

Stečajni upravitelj polazi od uvjerenja da je sud omaškom (nenamjernom greškom) u Zaključku od 30. listopada 2023. godine pozvao stečajnog upravitelja da dostavi dokumentirano izvješće o prihodima i rashodima dužnika Glende „od dana preuzimanja u posjed poslovnog prostora tj. od 9. ožujka 2019. pa nadalje“.

Za stečajnog upravitelja to je „nemoguća misija“!

Neprijeporno da je stečaj nad Dužnikom otvoren **Rješenjem suda od dana 3. srpnja 2020. godine** i po prirodi stvari stečajni upravitelj nije mogao ući u posjed poslovnog prostora restorana „Mano“ prije nego je otvoren stečajni postupak (*otvoren je preko 16 mjeseci nakon navedenog datuma – 9. ožujka 2019. godine*).

U prilogu se dostavljaju dokazi koji egzaktno potvrđuju prije navedenu konstataciju.

U svojem Izvješću od 31. prosinca 2020. godine (*dokaz: I/1*) stečajni upravitelj navodi (u prvom retku Izvješća, u zagradama) da je dobio ključeve poslovnog prostora. Pretpostavio je da je time i ušao u posjed, iako je preuzimanje ključeva samo simboličan čin ulaska u posjed.

Da bi sud (i vjerovnici) imali jasnu sliku što se događalo u tom razdoblju između prvog preuzimanja ključeva prostora i **stvarnog ulaska u posjed restorana „Mano“ dana 9. ožujka 2021. godine**, svim akterima u stečaju putem ovog očitovanja prvi put se daje na znanje **da je do fizičkog ulaska u posjed poslovnog prostora restorana „Mano“ od strane stečajnog upravitelja, pa i nakon toga, ključevi poslovnog prostora promijenili su se 4**

puta. Dva puta je ključeve mijenjao stečajni upravitelj, a dva puta protupravni preteđenti na poslovni prostor restorana „Mano“.

Stečajni upravitelj u svojim Izvješćima nije navodio ove činjenice, smatrao je to kao tehnički dio njegovog posla, ali, bilo je tu i provala, nasilja, prijetnji, intervencije policije i cijeli paket neugodnosti do trenutka kada se „sve smirilo“.

Mir je nastupio (bolje kazano nasilje od protupravnih preteđenata na prostor) u trenutku kada je stečajni upravitelj temeljem ovlaštenja iz Stečajnog zakona, **dana 23. travnja 2021. godine sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora na rok od 6 mjeseci (Zakupodavac Glenda, a Zakupnik Pincin).**

I u Izvješću od 1. travnja 2021. godine (*dokaz: I/2*) stečajni upravitelj navodi da je stupio u posjed poslovnog prostora. Istina, bez navođenja datuma, ali se podrazumijeva da se ulazak u posjed odnosi na aktualno (tadašnje) vrijeme.

Precizan datum navodi se u mailu koji je stečajni upravitelj dostavio Državnim nekretninama (*dokaz: I/3*) i na 11. stranici (*dokaz: I/4*) konačne verzije Stečajnog plana (koji je bio predmet glasovanja vjerovnika).

Da je sud omaškom kao vrijeme ulaska u posjed poslovnog prostora restorana „Mano“ 19. ožujka 2019. godine dokazuje činjenica da u tom vremenu stvarno i formalno nije postojao Zakupnik – Pincin d.o.o.. Ovo društvo javlja se kao Zakupnik u Ugovoru o zakupu od 23. travnja 2021. godine, a osnovano je (a upisan je u registar Trgovačkog suda u Splitu) 27. ožujka 2021. godine (*dokaz: I/5 Izvadak iz sudskog registra*).

Očito da je apsolutno nemoguće dati bilo kakav podatak o приходima od zakupnine koji je Dužnik imao **prije sklapanja Ugovora o zakupu od 23. travnja 2021. godine**. Ujedno, temeljem navedenog Ugovora ostvaren je **jedini приход Dužnika iz osnove zakupa odnosno prihoda od zakupnine**.

Pincin kao zakupnik radio je kratko vrijeme jer su se Državne nekretnine usprotivile prijenosu minimalnih tehničkih uvjeta s Glende na Pincin (sklapanjem novog Ugovora odobrile su prijenos istih uvjeta na Pincin kao Zakupnika).

Ističe se (i to je bitan podatak) da ukupan iznos ugovorene zakupnine **nije pripadao Glendi**, jer se veći dio od uplaćene zakupnine transferirao (plaćao) Državnim nekretninama koje su u međuvremenu postale i knjižni vlasnik poslovnog prostora restorana „Mano“.

Podjela zakupnine između Državnih nekretnina i Glende bila je slijedeća:

- *od ukupnog iznosa zakupnine u koji je bio uključen i PDV (18.750,00 kuna) veći dio odnosno 77,35% što iznosi 14.503,13 kuna s PDV-om plaćao se Državnim nekretninama, a ostatak od 22,65% što iznosi 4.246,87 kuna ostajao je na računu Glende koja je na taj приход plaćala PDV.*

Dioba zakupnine nije bila proizvoljna. Iznos koji se plaćao Državnim nekretninama imao je uporište u računu Državnih nekretnina broj 31619/1/1 od 5. lipnja 2019. godine i koji je sastavni dio prijava tražbine istog vjerovnika. Stečajni upravitelj je proveo diobu na način da je cjelokupni iznos u visini koja je bila navedena u računu plaćao na račun Državnih nekretnina **na ime činjenice da je RH vlasnik poslovnog prostora (Državne nekretnine upravljaju prostorom u ime RH).**

Ostatak zakupnine pripadao je Glendi iz osnove što je Zakupnik koristio sve pokretnine koje su zatečene u prostoru restorana „Mano“ i koje su vlasništvo Glende kao stečajnog dužnika.

Zaključno,

do trenutka kada je Zakupnik Pincin prestao s radom (nije dobio minimalne tehničke uvjete) Glenda je ostvarila ukupni neto приход (po odbitku PDV-a) što je i **aktualno stanje na računu koje iznosi 9.959,31 kuna, sada u eurima iznos od 1.317,76 eura**. U odnosu na vrijeme plaćanja nastupila je manja korekcija zbog bankovne provizije (podaci se temelje na ispisu Hrvatske poštanske banke – „Promet po računu“).

Dokazi:

1. *Izvešće stečajnog upravitelja od 31. prosinca 2020. godine;*
2. *Izvešće stečajnog upravitelja od 1. travnja 2021. godine;*
3. *Dopis Državnim nekretninama d.o.o. (na mail Renata Vrdoljak@hr-nekretnine.hr od 6. travnja 2021. godine);*
4. *Stranica 11. Stečajnog plana (dokaz o vremenu ulaska u posjed poslovnog prostora - restoran „Mano“);*
5. *Izvadak iz sudskog registra za društvo PINCIN d.o.o. (dokaz o vremenu osnivanja društva).*

II. PRIHODI I RASHODI

Kako je objašnjeno pod točkom I. prihodi koje je ostvario Dužnik svode se isključivo na razdoblje kada je Pincin koristio poslovni prostor temeljem Ugovora o zakupu od 23. travnja 2021. godine.

Priloženi dokumenti koji egzaktno prikazuju promet po računu Glende odnose se na razdoblje kada je račun dužnika bio otvoren kod Sberbanke d.d., a kasnije na Hrvatsku poštansku banku koja je pravni slijednik Sberbank d.d. (prethodno je Sberbank bila pripojena Novoj hrvatskoj banci d.d. – to je bilo privremeno rješenje). Ovaj podatak se iznosi iz razloga da ne bi bilo zabune kod prikaza prometa po računu Dužnika.

Nema potrebe posebno obrazlagati ovaj tematski dio očitovanja jer je sve vidljivo iz priloženih dokaza odnosno dokumentacije.

Napominje se da se kolokvijalno stanje na računu naziva kao „neto prihod“ jer je na stvarni prihod iz osnove zakupa uplaćen iznos na koji je Glenda platila PDV – ukupno 2.548,11 kuna (*dokaz: II/5*).

Zaključno,

Stečajni upravitelj ističe da od ukupno ostvarenog prihoda, dakle, od novca koji se plaćao na račun Glende nije izvršeno niti jedno plaćanje osim obveze na ime PDV-a. Jedina promjena u odnosu na primarni iznos iz 2021. godine nastupila je zbog odbitka na ime naknade za bankovnu uslugu koju banka naplaćuje autonomno (automatikom) bez ikakvog sudjelovanja stečajnog upravitelja.

Uzgređ, tijekom postupka i stečajni upravitelj imao je putne troškove, zakonski je morao dostavljati financijska izvješća (angažirao je knjigovođu), ali ništa od neprijeporno nastalih troškova nije se plaćalo, a niti se predlagalo sudu da odobri naknadu na ime nastalih troškova. Procjena ovakvog stila rada stečajni upravitelj prepušta sudu i vjerovnicima.

Dokazi:

1. *Račun Državnih nekretnina d.o.o. broj 31619 od 5. lipnja 2019. godine (račun je priložen uz prijavu tražbine vjerovnika Državnih nekretnina d.o.o.);*
2. *Preslika za tri univerzalna naloga za plaćanje - „virman“ (dokaz o plaćanju zakupnine Državnim nekretninama na temelju ispostavljenih računa za iznos zakupnine od 14.503,13 kuna);*
3. *Podnesak stečajnog upravitelja Državnim nekretninama od 13. srpnja 2021. godine, s računima kao priložima;*
4. *Dopis (mail) od Renate Vrdoljak (Državne nekretnine d.o.o.) od 13. srpnja 2021. godine;*
5. *Izvadak o stanju računa od Sberbank d.d. broj: 10/2021 za razdoblje mjeseca kolovoza 2021. godine (od 10. do 31. kolovoza) i služi kao dokaz da je Glenda na ime prihoda od zakupnine uplatila u Državni proračun iz osnove obveze PDV-a, iznos od 2.548,11 kn (prilog: „virman“);*
6. *Stanje na računu Dužnika – dokument Hrvatske poštanske banke d.d. („Promet po računu“) od 31. listopada 2023. godine (2 lista) i*

7. Pregled prometa od 1. siječnja 2023. do 31. listopada 2023. godine Hrvatske poštanske banke od 31. listopada 2023. godine (3 lista).

III. AKTUALNO STANJE ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA

Novi Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen je s istim akterima 3. srpnja 2023. godine.

Ovaj put Državne nekretnine bile su izrazito kooperativne (poslovno odgovorne i razumne) procjenjujući da je štetno poslovni prostor držati izvan funkcije, poglavito na tragu činjenice da su i one (Državne nekretnine) kao i Ministarstvo financija RH podržale (glasale „Za“) Stečajni plan.

Državne nekretnine su podržale Ugovor, pismeno su izdale suglasnost da se minimalno tehnički uvjeti sa Glende prenesu na Pincin. Također, s uporištem na činjenicu da je RH konačno i uknjiženi vlasnik cjelokupnog poslovnog prostora (105 m² + 41, m²=146,00 m²) zahtijevale su da se zakupnina u cijelosti plaća na račun Državnih nekretnina.

Dogovoreni model jeste izrazito u interesu Glende i svih vjerovnika.

Prvo, konačno se zaustavlja enormni rast duga na ime neplaćene zakupnine koju Državne nekretnine obračunavaju kao dug Glenda od dana ulaska u posjed, dakle, od 9. ožujka 2021. godine. Upravo zbog činjenice da je Glenda ulaskom u posjed poslovnog prostora (restoran „Mano“) postala i obveznik plaćanja zakupnine, Državne nekretnine tražile su pismeno od stečajnog upravitelja da se očituje o činjenici kada je stečajni upravitelj fizički preuzeo poslovni prostor (*dokaz: I/3*).

Nije sporno, u interesu je svih stečajnih vjerovnika da se zaustavi rast duga na ime neplaćene zakupnine koji zaključno s travnjem 2023. godine iznosi 81.563,46 eura (*dokaz: III/1*). Pincin kao zakupnik plaća zakupninu i time se financijskom automatikom zaustavlja rast duga jer Pincin kao zakupnik plaća zakupnine u ime i za račun Glende.

Drugo, što svakako treba imati u vidu, daljnji rast duga mogao bi „poljuljati“ interes preuzimatelja iz Stečajnog plana (Pincin d.o.o.) da preuzme obveze prema vjerovnicima, tim više što je i aktualno stanje duga zabrinjavajuće.

Eventualnim odustankom Pincina da preuzme ulogu Preuzimatelja iz Stečajnog plana nastupio bi totalni gubitak za sve vjerovnike, nitko se ne bi namirio niti za minimum utvrđene tražbine.

Najveći gubitnik bile bi Državne nekretnine i Ministarstvo financija koji se kao vjerovnici prema Stečajnom planu namiruju u punom iznosu utvrđene tražbine (100%). Državne nekretnine imale bi i dvostruki gubitak, ne bi mogle od Glende naplatiti njezin dug na ime neplaćene zakupnine koja se obračunava od dana ulaska u posjed restorana „Mano“ i logično ne bi mogla niti naplatiti tražbinu koja je prijavljena, priznata i utvrđena rješenjem suda.

I ostali vjerovnici bit će namireni za dio svojih tražbina i to upravo temeljem Stečajnog plana, jer likvidacijskim modelom okončanja stečajnog postupka nad Glendom dovodi sve vjerovnike u poziciju totalnih gubitnika.

Iz ovog prikaza slijedi i razuman zaključak da je donošenje Stečajnog plana u interesu svih vjerovnika.

Treće, ne smije se zanemariti činjenica **da Glenda ima pravo na sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora** i to temeljem Zakona (sve je detaljno opisano u Stečajnom planu) jer je u zakonskom roku podnijela zahtjev za sklapanjem Ugovora o zakupu. Ova činjenica za Državne nekretnine nije sporna i upravo stoga su i podržale Stečajni plan shvaćajući bit problema – Ugovor o zakupu s Glendom moraju sklopiti, a isti Ugovor bio bi besmislen ako se ne omogući djelatnost u poslovnom prostoru prijašnjeg restorana „Mano“. Jednostavno, treba kapitalizirati poslovni prostor putem Ugovora o zakupu i stvoriti realne uvjete da Preuzimatelj (novi Zakupnik) može ispuniti obveze iz Stečajnog plana.

Četvrto, pitanje odgovornosti stečajnog upravitelja – što ako propusti mogućnost za sklapanjem novog Ugovora o zakupu u ime stečajnog dužnika i to Ugovora na kojeg ima

pravo temeljem zakona? Bilo bi to krajnje neodgovorno ponašanje stečajnog upravitelja, propust koji bi bio izrazito na štetu svih vjerovnika.

Kapitaliziranje prava na sklapanje Ugovora o zakupu svodi se na imovinsku supstancu iz koje se mogu namiriti vjerovnici u gabaritima koji je utvrđen Stečajnim planom.

Ako k tome još postoji i interes Preuzimatelja da se uključi u poslovni pothvat aktiviranja poslovnog prostora prijašnjeg restorana „Mano“ i paralelno s tim i interes vjerovnika da gubitničku poziciju transformiraju u dobitničku tada je suvišna svaka rasprava o svrsishodnosti Stečajnog plana – plan treba donijeti jer je to zakoniti model okončanja stečaja, podržavaju ga vjerovnici s podlogom na činjenici da je neprijeporno u njihovom interesu.

Priloženi dokazi dokazuju prethodne navode stečajnog upravitelja – priložena dokumentacija je vjerodostojna.

Dokazi:

1. *Dopis Državnih nekretnina od 11. travnja 2023. godine (dokaz o visini duga Glende do kraja travnja 2023. godine na ime neplaćene zakupnine);*
2. *„Izvadak otvorenih stavki“ Državnih nekretnina od 7. travnja 2023. godine i „obračun kamata“ od 7. travnja 2023. godine (9 listova – tiskano obostrano);*
3. *Dopis Državnih nekretnina od 24. srpnja 2023. godine (dokaz o visini zakupnine);*
4. *Kartica partnera (za Pincin d.o.o.) Državnih nekretnina od 2. studenoga 2023. godine (dokaz da Pincin plaća zakupninu);*
5. *Konto kartica knjigovodstvenog servisa za Pincin d.o.o. za razdoblje od 2. siječnja do 31. listopada 2023. godine (dokaz da Pincin plaća zakupninu)*
6. *Dopis Državnih nekretnina od 24. srpnja 2023. (dokaz da su Državne nekretnine prihvatile Stečajni plan i izdale suglasnost za prijenos minimalnih tehničkih uvjeta na Zakupnika Pincin d.o.o.);*
7. *Izješće stečajnog upravitelja od 7. kolovoza 2023. godine (prikaz pravnih dilema o daljnjem tijeku stečajnog postupka);*
8. *Računi Državnih nekretnina za Dužnika Pincin d.o.o. (Zakupnika), ukupno 15 listova za razdoblje od 19. srpnja 2023. do 3. listopada 2023. godine (dokaz da Državne nekretnine tretiraju Zakupnika Pincin d.o.o. kao obveznika plaćanja zakupnine i dodatno je iz računa vidljivo da Pincin ispunjava obvezu).*
9. *Zahtjev Glende za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 17. travnja 2019. godine (dokaz da je Glenda ostvarila zakonsko pravo za sklapanje Ugovora o zakupu)*

IV. ZAVRŠNI OSVRT S PRIJEDLOZIMA

Aktualno stanje novčanih sredstava **na računu Glende iznosi 1.317,76 eura.**

Stečajni upravitelj i dalje ustraje (predlaže sudu) na prijedlogu da se sazove Skupština vjerovnika koja bi odlučila o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Nesporno da nije usvojena žalba Preuzimatelja (Pincin d.o.o.) na rješenje suda o uskrati suda potvrde Stečajnog plana, dakle, verzija plana o kojoj su glasali i prihvatili vjerovnici nije provediva.

Međutim, nema zakonske prepreke (zabrane) da se pristupi izradi nove verzije Stečajnog plana. Stečajni zakon ne zabranjuje donošenje Stečajnog plana i nakon što sud odbije potvrditi Stečajni plan koji je bio predmet glasovanja vjerovnika.

I na stručnim radionicama stečajnih upravitelja (predavači su suci Visokog trgovačkog suda RH) razmatralo se pitanje što i kako dalje ako sud ne potvrdi Stečajni plan. Bez ikakve dileme zaključeno je da „neuspjeh“ u realizaciji jedne verzije Stečajnog plana (nije potvrđen od suda ili ga nisu prihvatili vjerovnici) ne sprječava stečajnog upravitelja da predloži drugu, ili treću itd. verziju Stečajnog plana koja će biti usklađena s voljom i interesom vjerovnika.

Na ovim radionicama bio je i stečajni upravitelj za Glenda d.o.o. u stečaju. Upravo iz tumačenja predavača koji neprijeporno imaju visoki profesionalni rejting stečajni upravitelj smatra da postoji nesporna zakonska mogućnost da se izradi nova verzija Stečajnog plana.

Interesantna je i intrigantna interpretacija Stečajnog zakona od strane sudaca Visokog trgovačkog suda na spomenutim radionicama. Volja i interes vjerovnika stavlja se u prvi plan. Na specifičan način marginalizira se uloga i stečajnog upravitelja i stečajnog suca – preferira se volja vjerovnika jer je osnovna svrha stečajnog postupka upravo namirenje vjerovnika što je i izrekom propisano u Stečajnom zakonu.

Stečajni upravitelj procjenjuje da nema potrebe pa i smisla razglabati o normativnom izričaju Stečajnog zakona i što je njegov *ratio legis*, ali s aspekta osobne interpretacije Stečajnog zakona smatra da bi sud trebao prihvatiti prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje Skupštine vjerovnika.

Sažeto, stečajni upravitelj zaključno sudu

p r e d l a ž e

da sazove Skupštinu vjerovnika sa slijedećim Dnevnim redom:

1. Skraćeno usmeno izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
2. Donošenje Odluke o izradi nove verzije Stečajnog plana za Glenda d.o.o. u stečaju.

RAZLOZI:

Prvotna verzija Stečajnog plana nije dobila potvrdu od strane stečajnog suca i samim tim je otpala mogućnost za daljnji postupak po toj verziji plana.

ŽDO Split iskazalo je rezerve prema mogućnosti da se dug na ime neplaćene zakupnine plaća obročno, smatraju da prije sklapanja Ugovora o zakupu između Državnih nekretnina kao Zakupodavca i Glende kao Zakupnika, mora biti plaćen u cijelosti dug koji Glenda duguje na ime neplaćene zakupnine od dana ulaska u posjed u svojstvu stečajnog dužnika.

Preuzimatelj (Pincin d.o.o.) putem zakonskog zastupnika iskazao je spremnost da ukupan dospjeli dug na ime neplaćene zakupnine plati jednokratno i odmah (u razumnom roku koji će biti sadržan u Stečajnom planu) nakon što plan prihvate vjerovnici. Isto tako spreman je i predati bankovnu garanciju, sukladno Stečajnom planu, također odmah.

Riječ „odmah“ treba shvatiti kolokvijalno. U Stečajni plan bit će ugrađen razuman rok. Stečajni upravitelj procjenjuje da bi taj rok bio okvirno 15 do 20 dana, računajući od dana pozitivnog ishoda glasovanja o Stečajnom planu.

Ispunjenje navedenih obveza Preuzimatelja (plaćanje cjelokupnog iznosa duga na ime neplaćene zakupnine i davanje bankovne garancije) jeste i pretpostavka da nakon prezentacije sudu dokumentiranog dokaza da je Preuzimatelj ispunio obveze, da nakon toga sud potvrdi Stečajni plan. Nakon toga stečajni postupak bio bi tehnička (provedbena) rutina do zaključenja stečajnog postupka.

U Šibeniku, 7. studenoga 2023. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik