

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Z A P I S N I K

sastavljen kod Trgovačkog suda u Splitu 26. kolovoza 2022. u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza LAURUS d.d. u stečaju, OIB: 45680553131, Zagreb, Preradovićeve ulica 25

SKUPŠTINA VJEROVNIKA

Nazočni od suda:

Ana Golub Gruić, stečajna sutkinja
Ana Bosančić, sudska zapisničarka

Početak u 12:30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

- stečajni upravitelj Maroje Stjepović

Za stečajne vjerovnike:

- stečajni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo financija po zastupniku po zakonu Dariu Jukiću, zamjeniku Županijskog državnog odvjetnika u Splitu
- stečajni vjerovnik Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane po zastupniku po zakonu Dariu Jukiću, zamjeniku Županijskog državnog odvjetnika u Splitu
- stečajni vjerovnik Grad Split po generalnom punomoćniku Ivi Gabriću, generalna punomoć pod 39 Su-94/14

Utvrđuje se da je na današnjem ročištu u svojstvu javnosti nazočan Mirko Punoš, Verica Milić, Smiljana Reić Šerbo, Ankica Bedrica i Ivana Žana Barać Bosančić.

Nadalje, utvrđuje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-17/2021-141 od 28. srpnja 2022. sazvana Skupština vjerovnika za dan 26. kolovoza 2022. s početkom u 12:30 sati sa sljedećim

Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina, u naravi dijela zgrade hotela "Bellevue" u Splitu, površine 2.209,19 m², koja je izgrađena na kat. čest. 957/2 i 957/8 K.O. Split, kao izvanknjižnog vlasništva.
3. Raspravljanje i donošenje odluke o kupnji ili odustajanju od kupnje pokretnina i opreme u vlasništvu stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue") po cijeni od 2.447.773,00 kn.
4. Razno.

Stečajna sutkinja upozna je nazočne da pravo glasa na današnjoj Skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici čije su tražbine utvrđene.

Utvrđuje se da na današnjoj skupštini vjerovnika pravo glasa imaju vjerovnici:
- Republika Hrvatska - Ministarstvo financija5.202.800 glasova
- Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane4.051 glas
- Grad Split146.284 glasa.

Prelazi se na točku 1. Dnevnog reda - Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Utvrđuje se da je dana 18. kolovoza 2022. zaprimljeno izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Navedeno izvješće objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istog dana.

Stečajni upravitelj u bitnom izlaže kao u navedenom izvješću.

Utvrđuje se da nije bilo pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 1. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 1. Dnevnog reda dovršeno.

Nakon provedenog glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeću

ODLUKU

Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja od 18. kolovoza 2022.

Prelazi se na točku 2. Dnevnog reda - Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina, u naravi dijela zgrade hotela "Bellevue" u Splitu, površine 2.209,19 m², koja je izgrađena na kat. čest. 957/2 i 957/8 K.O. Split, kao izvanknjižnog vlasništva.

Utvrđuje se da je 27. srpnja 2022. stečajni upravitelj dostavio elaborat o procjeni vrijednosti hotela "Bellevue" izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Mijanovića. Predmetni elaborat objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 28. srpnja 2022.

Nadalje, utvrđuje se da je 23. kolovoza 2022. kod ovog suda zaprimljen podnesak stečajnog upravitelja, vezano za procjenu vrijednosti hotela "Bellevue" te očitovanje sudskih vještaka Ivana Mijanovića i Lip procjene d.o.o. Zagreb. Predmetni podnesak objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 24. kolovoza 2022.

Konačno, ovaj sud upoznaje nazočne da je odgovarajući dio spisa upućen na nadležno postupanje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, a radi odluke o žalbi stečajnog vjerovnika Tu doma d.o.o. Vranjic izjavljene na rješenje ovog suda poslovni broj 11.St-17/2021-129 od 6. lipnja 2022. (kojom je ukinuta skupštinska odluka o unovčenju hotela "Bellevue"). Do održavanja ove skupštine u sudski spis nije zaprimljena odluka VTS RH.

Stečajni upravitelj, a s obzirom na ovakvo utvrđenje, predlaže odgodu donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja hotela "Bellevue", a do odluke VTS RH.

Utvrđuje se da nije bilo pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 2. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 2. Dnevnog reda dovršeno.

Prelazi se na točku 3. Dnevnog reda – Raspravljanje i donošenje odluke o kupnji ili odustajanju od kupnje pokretnina i opreme u vlasništvu stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue") po cijeni od 2.447.773,00 kn.

Utvrđuje se da je 25. kolovoza 2022. kod ovog suda zaprimljen podnesak stečajne upraviteljice Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, Meri Šitić, koji podnesak je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istog dana.

Čita se predmetni podnesak.

Stečajni upravitelj predlaže da ga skupština vjerovnika ovlasti sve pokretnine i opremu u vlasništvu stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue") procijenjene vrijednosti 2.447.773,00 kn (1.958.218,40 kn uvećano za PDV), kupiti za cijenu od 244.777,30 kn, odnosno uz popust od 90% u odnosu na njihovu procijenjenu vrijednost. U suprotnom, stečajni upravitelj predlaže u potpunosti odustati od njihove kupnje te pozvati stečajnu upraviteljicu Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, Meri Šitić, da iste preuzme u roku od 30 dana.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane navodi kako, u smislu odredbe članka 116. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo pokretnih stvari stječe se predajom tih stvari stjecatelju u samostalan posjed na temelju valjane očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, dakle, da bi se steklo vlasništvo pokretnina potrebno je da predaja bude izvršena na temelju valjanog posla usmjerenog prema prenošenju prava vlasništva te stvari baš na stjecatelja. Iz zapisnika o primopredaji, kojeg su 1. svibnja 2022. sačinili Meri Šitić, kao stečajna upraviteljica Laurus Bellevue u stečaju i ovdje nazočni Maroje Stjepović, kao stečajni upravitelj stečajne mase iza Laurus d.d. u stečaju, proizlazi kako mu stečajna upraviteljica Meri Šitić predaje u posjed pokretnine u viđenom stanju hotela Laurus Bellevue u stečaju u cijelosti prema popisu i tržišnoj vrijednosti pokretnina procijenjenoj po stalnom sudskom vještaku za strojarstvo Vinku Zankiju, koja procjena je sastavni dio stečajnog spisa pa se ove pokretnine preuzimaju po popisu iz vještva te se preuzimaju i umjetničke slike, čija je procjena još u tijeku. Uzimajući u obzir navedeno te kako je ova skupština još 7. travnja 2022. donijela odluke o radnjama koje će stečajni upravitelj u vezi ovih pokretnina, odnosno tražbine koje ima prema dužniku Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju temeljem članka 161. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

poduzeti, ovaj vjerovnik smatra kako nema uvjeta za donošenje odluke o odustajanju od kupnje ovih pokretnina i opreme.

Stečajni upravitelj navodi da smatra da se pogrešno tumače odredbe koje je citirao zastupnik po zakonu Republike Hrvatske, zato što u trenutku primopredaje nije bilo nikakvog dogovora oko kupnje niti je na snazi bio ni usmeni, ni bilo kakav drugi dogovor oko kupoprodaje tih pokretnina, već su iste predane zajedno s zgradom, zbog nemogućnosti u tom trenutku njihovog odvajanja i posebnog skladištenja, a postojao je potencijal da će iste biti kupljene u budućnosti.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane ističe da protivno tvrdnji stečajnog upravitelja izjava sačinjena 1. svibnja 2022. ne sadrži niti jednu jedinu riječ o povjeravanju na čuvanje ovih pokretnina, već upravo suprotno, istu se može tumačiti jedino na način da se tom izjavom ove pokretnine predaju u vlasništvo.

Utvrđuje se da nije bilo drugih pitanja, prigovora ili primjedbi na točku 3. Dnevnog reda.

Raspravljanje po točki 3. Dnevnog reda dovršeno.

Nakon provedenog glasovanja utvrđuje se da su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeću

ODLUKU

Upućuje se stečajni upravitelj, a u odnosu na kupnju pokretnina i opreme u vlasništvu stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju (u naravi oprema i namještaj hotela "Bellevue") postupiti po skupštinskoj odluci od 7. travnja 2022.

Stečajni upravitelj podnosi zahtjev za ukidanje ove odluke iz razloga što smatra da se ovom odlukom stečajni vjerovnici oštećuju za iznos od 2.202.995,70 kn, koji iznos predstavlja razliku između cijene po kojoj je ova skupština ranije donijela odluku za kupnju (cijena od 2.447.773,00 kn), umanjena za cijenu od 244.777,30 kn, za koliko smatram da je moguće kupiti predmetne pokretnine jer smatra da Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju na tržištu ni u kom slučaju za predmetne pokretnine, obzirom da se radi o starim i rabljenim predmetima hotela "Bellevue", ne može dobiti predmetnu ukupnu cijenu.

Na poseban upit suda iz kojeg razloga je stečajnom upravitelju u prijedlogu odluke iz izvješća od 24. ožujka 2022. bilo prihvatljivo predložiti skupštini vjerovnika kupnju pokretnina upravo po cijeni koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak (a koja je naknadno utvrđena u iznosu od 2.447.773,00 kn) te zašto tada nije smatrao da se tom odlukom oštećuju stečajni vjerovnici Laurus d.d. u stečaju, stečajni upravitelj navodi iz razloga što je u tom trenutku postojala velika mogućnost da hotel zajedno s kavanom nastavi raditi tijekom sezone 2022. na način da se nekretnina zajedno sa svim pokretninama koje čine uporabnu i funkcionalnu cjelinu hotela, restorana i kavane da u zakup. Sve obzirom da su, nakon što je donesena odluka 7. travnja 2022. o kupnji predmetnih pokretnina, na kasnijim skupštinama vjerovnika vjerovnici

odlučili da nekretnina neće biti davana u zakup. Slijedom te činjenice, predmetne pokretnine za ovog stečajnog dužnika nemaju skoro pa nikakvu uporabnu vrijednost.

Na daljnji upit suda u kojem je izvješću ili podnesku predložio ili nagovijestio mogućnost da se hotel da u zakup, stečajni upravitelj navodi da je to bilo na skupštini vjerovnika održanoj u svibnju 2022., nakon što je preuzeo u posjed hotel. Također napominje i da je nakon preuzimanja hotela 1. svibnja 2022. i nakon što je sklopio sudsku nagodbu s Laurus Bellevue u više navrata pozvao Laurus Bellevue da ispoštuje odluke i ove skupštine vjerovnika i njihove skupštine vjerovnika te da se realizira prodaja, međutim, do dana podnošenja prijedloga za održavanje ove skupštine vjerovnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju ovom stečajnom dužniku nije izdao račun za predmetne pokretnine, a niti namjerava izdati račun jer smatra da ovaj stečajni dužnik njima treba izdati račun po osnovi naknade štete s uračunatim PDV-om, a što je protivno Zakonu o računovodstvu i Zakonu o PDV-u.

Na upit suda znači li to da je stečajna upraviteljica Laurus Bellevue u stečaju izdala račun da stečajnom upravitelju ovaj pravni posao ne bi bio sporan, stečajni upravitelj navodi da bi bio sporan i dalje, jer nam te pokretnine ne trebaju i ne vrijede 2,5 milijuna kn, ali obzirom da bi taj posao već bio konzumiran temeljem valjane odluke skupštine vjerovnika, ovakav prijedlog ne bi podnosio jer bi on bio nemoguć i protivan zakonu. Obzirom da kupoprodaja do današnjeg dana još uvijek nije konzumirana, smatra da skupština vjerovnika u interesu stečajnih vjerovnika treba donijeti predloženu odluku.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane protivi se prijedlogu stečajnog upravitelja te navodi kako stečajni upravitelj sadržajno sada, a suprotno načelu *facta sunt servanda*, osporava pravilnost utvrđene vrijednosti pokretnina iz vještva koje su sačinili vještaci u stečajnom postupku za Laurus Bellevue u stečaju. Ničim, ali baš ničim, osim puke tvrdnje da pokretnine vrijede devet puta manje, sada suprotno načelu savjesnosti i poštenja predlaže ukinuti odluku koja je donesena. Ovdje se skreće pažnja kako je nagodba za ovu tražbinu u iznosu od 2,4 milijuna kn sklopljena baš onog istog dana kada je ova skupština odlučila da se neće dati u zakup dio hotela (kavana, restoran i hotel) pa bi se tako moglo tvrditi, uzimajući u obzir vrijeme kada je ova nagodba sklopljena, da se ovaj dužnik ponaša prevarno u odnosu na njegova dužnika. Sve kada bi se ova odluka, kako to predlaže upravitelj, i ukinula, opstaje i ostaje ona od 7. travnja 2022. pa je ovaj prijedlog i po toj osnovi besmislen. Tako se isto može danas odnositi nova odluka u odnosu na tražbinu od 6.000.000,00 kn, koja je u dijelu od 3,6 milijuna kuna otpuštena upravo rukovodeći se činjenicom kako pokretnine vrijede baš 2,4 milijuna kn. Ono bitno je da su strane te sudske nagodbe ovu sklopile, a dodatno tome dogovorile uvjete i način prodaje ovih pokretnina, a ostalo odnosno način namirenja ovih tražbina stvar je tehničke prirode pa je tako stečajni upravitelj mogao slobodno izjaviti prijeboj do iznosa od 2,4 milijuna kn, za koliko je kupio ove pokretnine. Prema stanju stvari, odluka koja se predlaže ukinuti nije suprotna zajedničkom interesu vjerovnika jer se oni izvjesno namiruju iz vrijednosti nekretnina i pokretnina, prihvaćajući bilo koje od vještačenja koje su u ovom postupku sačinjeni. Utoliko, nema razloga za ukidanje ove odluke.

Stečajni upravitelj izjavljuje da ovaj stečajni dužnik ima tražbinu prema Laurus Bellevue u iznosu od 2.447.000,00 kn, međutim, Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju u

ovom trenutku prema ovom stečajnom dužniku nema nikakvu tražbinu. Stoga nije u mogućnosti izjaviti prijebor jer ne postoji tražbina Laurus Bellevue u stečaju, kako to tumači zastupnik po zakonu Republike Hrvatske.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane postavlja upit stečajnom upravitelju koju je on to radnju poduzeo radi naplate tražbine koju ima od dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u iznosu od 2,4 milijuna kn.

Stečajni upravitelj navodi da je prije otprilike tjedan dana pokrenuo ovrhu pred FINA-om radi naplate te tražbine, ali da još uvijek ništa nije naplaćeno.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane ističe kako je nejasno zašto u dopuni izvješća nije naveden ovaj podatak da se pred FINA-om vodi postupak radi naplate tražbine od 2,4 milijuna kn. Nadalje, ovaj vjerovnik zaključuje kako je upravo ta radnja (pokretanje ovrhe) odlučan razlog radi kojeg stečajni upravitelj traži donošenje odluke o kojoj se raspravljalo na današnjoj skupštini vjerovnika.

Stečajni upravitelj navodi da ne postoji nikakva poveznica između okolnosti da je pokrenuo ovrhu radi naplate potraživanja od društva Laurus Bellevue u stečaju sa prijedlogom da se ukine donesena skupštinska odluka. Ovrhu je pokrenuo jer ima sudsku nagodbu na tražbinu od 2,4 milijuna kn protiv Laurus Bellevue d.o.o. koju je dužan naplatiti.

Generalni punomoćnik stečajnog vjerovnika Grad Split navodi u prvom redu kako nije bilo razloga za sazivanje skupštine vjerovnika prije nego VTS RH odluči o rješenju kojim se ukida odluka sa ranije skupštine vjerovnika o načinu prodaje. Također ističe kako je stečajni upravitelj bio dužan na poziv suda na početku današnje skupštine da dopuni usmeno točku 1. Dnevnog reda i izvijesti prisutne vjerovnike da je podnio zahtjev za izravnu naplatu protiv stečajnog dužnika Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju. Nadalje, dodaje kako je vjerovnik Grad Split vjerovnik s najvišom tražbinom u stečajnom postupku nad dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju te kako su svi vjerovnici tog stečajnog dužnika na skupštini na kojoj se odlučivalo između ostalog i o prodaji svih pokretnina i opreme stečajnom dužniku Laurus d.d. u stečaju, bili motivirani upravo prijedlogom koje je uputio stečajni upravitelj Maroje Stjepović da se izvrši procjena po sudskim vještacima, nakon kojih procjena bi se pristupilo prijeboru međusobnih tražbina.

Stečajni upravitelj navodi da je očigledno da ovaj vjerovnik (Grad Split) sagleda ovu situaciju s aspekta svog interesa u stečajnom postupku nad dužnikom Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, a ne samo s aspekta interesa stečajnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj konačno ističe da je onemogućen u provođenju ranije skupštinske odluke o kupnji pokretnina za cijenu od 2,4 milijuna kn jer suprotna strana, odnosno Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju ovom stečajnom dužniku za predmetne pokretnine ne želi izdati račun.

Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane, uvažavajući završno izlaganje stečajnog upravitelja, navodi da isti može kao vjerovnik u stečajnom postupku nad Laurus Bellevue d.o.o. poduzeti radnje u smislu ovlaštenja koje mu daje Stečajni zakon i to u odnosu na stečajnu upraviteljicu koja postupa suprotno odlukama njene skupštine vjerovnika ili ne postupa uopće sukladno tim odlukama.

Na poseban upit suda u čijem su posjedu sporne pokretnine, stečajni upravitelj navodi da su pokretnine u posjedu stečajnog dužnika Stečajna masa iza Laurus d.d. u stečaju, ovog stečajnog dužnika.

Sud donosi

z a k l j u č a k

Odluka o prijedlogu za ukidanje skupštinske odluke donijet će se u zakonskom roku i biti javno objavljena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Prelazi se na točku 4. Dnevnog reda – Razno.

Stečajni upravitelj ističe da pod ovom točkom nema što posebno dodati.

Skupština vjerovnika dovršena u 14:20 sati.

Sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničarka

Vjerovnici