

POSREBNI PARTNERI
HANŽEKOVIĆ
-AN RADA KOVIĆ
DAMIR METELKO
IRINA JELEČIĆ
DOMAGOJ TRUIHAR
mr. sc. JASMINA ČORDA TRUIHAR
KRUNO KNEŽEVIĆ
mr. sc. ANDREA DOMAC RIČKOVIĆ
DIANA VOJKOVIĆ
DORA HANŽEKOVIĆ

ODVJETNICI
IVA MARKOVIĆ BAGARIĆ
ANDREJ BOŠNJAK
VEDRANA PRANJIĆ HAMARIĆ
mr. sc. KSENJA VRŽINA
PETRA ĐEREK IVEŽIĆ
ANA MARINOVIĆ TARABARIĆ
PETRA GJURAŠIĆ
JAŠA KRAUS
IVANA BAČIĆ
ALEKSANDER HAJD
DINO MILJAK
TEA ŠVALJEK KREŠIĆ
JOSIPA MRKLIĆ
KRISTINA DRINOVAČ
MAJA MARKOVINOVIĆ ŠARAC
IVA PAVLINEK
LANA RUDELIĆ
VANJA KRŠNIK
JELENA ARSIĆ
ANA-MARIJA BAZINA
PAULA JAGAR
DOMAGOJ LOVRIĆ
PETAR MACURA
ANTONIJA JURAJIĆ
SILVIA ILJEVSKI
TANJA GRBANOVIĆ
VANDA BABIĆ
DORA DOMAC HRVATIN
IVA BURIĆ
MATEA ŠČEPANOVIĆ
VEDRAN VUŠIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO HANŽEKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.

Radnička cesta 22, P.P. 300, 10002 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 01/ 61 84 611; Fax: 61 84 816
E-mail: hanzekovic@hanzekovic.hr



Zagreb, 20. prosinca 2016.

Na broj: 12. St-168/2014

TRGOVAČKI SUD U
SPLITU
Sukošanska br. 6
21000 SPLIT

HITNO! N/R sudac Paško Bačić
Skupština vjerovnika zakazana za dan 22.12.2016.

Stečajni dužnik: Adriatic d.d. u stečaju, Split, Obala Kneza Branimira 8,
OIB: 31076464103

Stečajni i razlučni vjerovnik: ADRIA RESORTS d.o.o., Rovinj, Obala V.
Nazora 1, OIB: 16582230172

PODNEŠAK

Stečajnog i razlučnog vjerovnika

jednostruko
prilozi

U predmetu pod gornjim brojem, stečajni i razlučni vjerovnik ADRIA RESORTS d.o.o. (dalje u tekstu: Stečajni vjerovnik) se na dosadašnji tijek postupka, kao i dokumentaciju predanu od strane stečajnog upravitelja za potrebe održavanja skupštine vjerovnika zakazane za dan 22.12.2016. očituje kako slijedi:

I. Postupci stečajnog upravitelja u pogledu očuvanja imovine stečajnog dužnika – Hotel Marjan

1. Zaštita objekta

Stečajni vjerovnik smatra da stečajni upravitelj nije osigurao adekvatno zaštitu i čuvanje imovine stečajnog dužnika. Navedeno predstavlja isključivi propust i odgovornost stečajnog upravitelja.

- *Od otvaranja stečajnog postupka do kolovoza 2015.* objekat nesporno nije zaštićen ni na koji način. U spisu ne postoji niti jedan dokaz koji bi upućivao na suprotno, niti to sam stečajni upravitelj tvrdi.
- *Za razdoblje od kolovoza 2015. do 19. srpnja 2016.* stečajni upravitelj predaje u spis dokumentaciju o navodnom čuvanju objekta od zaštitarskog društva Bilić-Erić d.o.o. Stečajni vjerovnik smatra da je iz više razloga upitno da li se takva zaštita uopće obavljala, a ista se svakako nije pružala na objektu potreban način.

Prvo, iz dostavljenih ugovora s Bilić-Erić d.o.o. vidljivo je da navodno angažirano zaštitarsko društvo Bilić-Erić d.o.o. u razdoblju od godinu dana (kolovoz 2015. - srpanj 2016.) nije osiguravalo odgovarajući zaštitu objekta 0-24 h. U cijelom tom razdoblju objekt nije bio čuvan noću a niti danju kontinuirano (ugovori koje dostavlja stečajni upravitelj navode obvezu čuvanja 6-22h ili čak samo povremene obilaskе tijekom dana)! Osiguravanje i čuvanje imovine u noćnom razdoblju svakako predstavlja najkritičniji i najvažniji dio.

Dokazi: - Ugovori o zaštiti i popratno izvješće društva Bilić-Erić d.o.o. od 25.07.2016.
- Izvješće stečajnog upravitelja od 13.12.2016.

Međutim treba konstatirati da stečajnom spisu ne prileže niti bilo kakve evidencije o tome koje su osobe zaposlene kod Bilić-Erić d.o.o., na koji način te u kojim dnevnim vremenskim intervalima navodno obavljale poslove zaštite.

Stečajni vjerovnik obavještava sud kako je u razdoblju kolovoz 2015. do srpanj 2016. napravio nekoliko nasumičnih posjeta objektu Hotela Marjan upravo u dnevnom razdoblju od 6-22h te nije zatekao nikoga tko nadzire i/ili na bilo koji način čuva objekat. Stečajni vjerovnik nije uočio nikakve naznake faktičnog čuvanja objekta (npr. kućice, obavijesti, sanitarni čvor i sl., a što je za očekivati ako se provodi zaštita kakva bi bila potrebna).

Dokazi: - fotografije objekta Hotel Marjan od 14.06.2016.
- saslušanje Damira Vandelića, Emira Lojića i Armanda Vičića, na adresi stečajnog vjerovnika

Zbog toga je i bilo moguće oštećivanje i otuđivanje imovine stečajnog dužnika koje se i dogodilo (krađa elektromotora s objekta, krađa 50 metara ograde hotela te razna druga oštećenja). Navedeni događaji navode se u dokumentima stečajnog upravitelja i nisu sporni.

Dokazi: - Ugovori o zaštiti i popratno izvješće društva Bilić-Erić d.o.o. od 25.07.2016.
- Izvješće stečajnog upravitelja od 06.07.2016. (str. 1. Izvješća)
- Izvješće stečajnog upravitelja od 13.12.2016. (str. 1. i prilog 6. Izvješća)

Stečajni vjerovnik nema saznanja da je stečajni upravitelj nastalu štetu pokušao naplatiti od društva Bilić-Erić d.o.o.. U spisu prileži samo dopis društva Bilić-Erić d.o.o temeljem poziva stečajnog upravitelja na očitovanje, bez bilo kakvog konkretnog zahtjeva stečajnog dužnika prema Bilić-Erić d.o.o.

Dokaz: Dopis društva Bilić-Erić d.o.o. od 25.11.2016. koji prileži sudskom spisu na str. 2608 istog

- ***U razdoblju od 19.07.2016. do 22.11.2016.*** objekt ponovno nije čuvan te je bez ikakve zaštite. U to vrijeme nastavljaju se brojni neovlašteni ulazi u objekt, krađe, uništavanja, kao i incident ispred hotela kada je jedna osoba ubijena.

Dokazi: - Ugovori o zaštiti i popratno izvješće društva Bilić-Erić d.o.o. od 25.07.2016.
- Dopis stečajnog upravitelja od 07.11.2016. (list 2569 spisa)
- Dopis stečajnog upravitelja od 10.11.2016. (list 2571 spisa)
- Izvješće stečajnog upravitelja od 13.12.2016. (str. 1. i prilog 6. Izvješća)

Oštećenja u tom razdoblju sastoje se u uništavanju kamene fasadne ploče, staklenih vrata s aluminijskim okvirima, staklenih stijena i raznog interijera, pri čemu stečajni upravitelj takvu štetu procjenjuje na cca 180.000 kuna.

Dokaz: Izvješće stečajnog upravitelja od 13.12.2016. (str. 1. i prilog 6. Izvješća)

- ***U razdoblju od 22.11.2016. do danas*** također je upitno da li se i kakva zaštita objekta pruža. Iz dokumentacije dostavljene u spis nije razvidno da su angažirane ovlaštene osobe te da se objekat čuvaju 0-24.

Naime dana 22.11.2016. stečajni upravitelj obavijestio je sud da je ponovno sklopio ugovor s društvom A-anticus d.o.o. koje će umjesto plaćanja naknade za zakup plato-a Hotela Marjan o svom trošku angažirati licenciranog zaštitara 8 sati dnevno (22,00-06,00 sati).

Pri tome se ističe da izvješću stečajnog upravitelja od 13.12.2016. niti ne prileži potpisani primjerak ugovora s društvom A-anticus d.o.o.

Dokaz: Izvješće stečajnog upravitelja od 13.12.2016. (prilog 5. – list 2661 i 2662 spisa)

Nadalje stečajni upravitelj obavještava da je sklopio ugovor i sa stanovitim Marijanom Maretićem kojem će mjesečno plaćati iznos od 7.935,00 kuna bruto za redoviti obilazak nekretnine!!

Iz predmetnog ugovora kojeg je stečajni upravitelj dostavio na spis ne proizlazi da bi Marijan Maretić uopće bio licencirano društvo za pružanje usluga privatne zaštite, a stečajni vjerovnik smatra da redovitim obilaženjem nekretnine nije moguće osigurati njenu kvalitetnu zaštitu. Dakle, radi se o ugovoru koji će prouzročiti trošak od cca

devedeset tisuća kuna godišnje za nikakvu odnosno beskorisnu protuuslugu stečajnom dužniku, i još k tome izvršenu od strane vjerojatno neovlaštene osobe.

U spis nije dostavljen nikakav dokument iz kojeg bi proizlazilo da je društvo A-anticus d.o.o. angažiralo licenciranog zaštitara, te u kojem opsegu bi se takva usluga pružala.

Stečajni vjerovnik skreće pozornost na to da Zakon o privatnoj zaštiti u čl.3.st.2. propisuje da ukoliko pravne osobe žele zaštititi svoju imovinu i zaposlenike, moraju u tu svrhu angažirati pravnu osobu ili obrtnika koji ima odobrenje za obavljanje poslova privatne zaštite ili osnovati vlastitu unutarnju čuvarsku službu. U suprotnom, za slučaj nepoštivanja navedene odredbe, predviđena je prekršajna odgovornost stečajnog dužnika koji bi za takav prekršaj mogao biti kažnjen novčanom kaznom od 40.000,00 do 100.000,00 kuna.

Dakle, navedenim sklapanjem ugovora s A-anticus d.o.o. te Marijanom Maretićem ne osigurava se adekvatna zaštita objekta Hotela Marjan, te se izlaže stečajnog dužnika prekršajnoj odgovornosti.

Stečajni vjerovnik nadalje obavještava sud kako je kontaktiran od strane stečajnog upravitelja e-mailom od dana 19.09.2016. sa upitom o mogućnosti pozajmice stečajnom dužniku (!!) radi podmirenja dospjelih i budućih troškova čuvanja i osiguranja objekta.

Odmah po primitku cit. e-maila stečajni vjerovnik je zatražio od stečajnog upravitelja dostavu preslike troškova i ugovora vezano za zaštitu i čuvanje predmetne imovine

Dokaz: preslik e-mailova od 19.09.2016. i 20.09.2016.

Nakon primitka gore cit. e-maila stečajnog upravitelja, stečajni vjerovnik izvršio je provjeru u stečajnom spisu odnosno sa stečajnim sucem te utvrdio da službeni prijedlog stečajnog upravitelja za predumjivanje troškova (umjesto neformalno traženja pozajmice od jednog stečajnog vjerovnika) nije sukladno Stečajnom zakonu zaprimljen na sudski spis.

Stečajni vjerovnik je ujedno obavijestio stečajnog upravitelja i suca da je načelno spreman predujmiti troškove za zaštitare, ali samo buduće troškove, a ne plaćati zaštitarske troškove za razdoblje za koje usluga čuvanja i zaštite nije obavljena na adekvatan način (što je već bilo istaknuto na skupštini vjerovnika održanoj 14.07.2016.).

Dokazi: - Dopis stečajnog vjerovnika od 23.11.2016. upućen stečajnom upravitelju
- Podnesak stečajnog vjerovnika od 22.11.2016. predan na sudski spis

Do današnjeg dana po navedenom pitanju stečajni upravitelj nije poduzeo ništa.

2. Održavanje objekta

1. Prodiranje vode u podzemne etaže Hotela Marjan

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj je utvrdio da su podzemne etaže objekta poplavljenje. Do otvaranja stečajnog postupka poplavljanje podzemnih etaža sprječavalo se pumpama za ispumavanje vode.

Nakon otvaranja stečajnog postupka podzemna etaža objekta je kontinuirano poplavljena zbog čega je objekt izložen raznim nepoznatim rizicima uključujući moguće narušavanje statike, oštećenja instalacija te svih drugih materijala koji nisu otporni na vodu što kontinuirano dovodi do umanjenja vrijednosti imovine stečajnog dužnika.

Dokazi: - Izvješća stečajnog upravitelja od 06.07.2016. i 13.12.2016. (str. Izvješća)
- fotografije objekta Hotel Marjan od 14.06.2016.

Stečajni upravitelj od otvaranja stečajnog postupka do današnjeg dana nije poduzeo ništa po tom pitanju. Dakle nije stavio u pogon bilo kakve pumpe kojim bi se voda izbacivala. Nije nabavio i/ili osposobio postojeće pumpe za izbacivanje vode i održavanje garaža suhima.

Prema mišljenju stečajnog vjerovnika stečajni upravitelj je kao dobar gospodarstvenik u svrhu zaštite i očuvanja vrijednosti objekta trebao predložiti i način rješavanja problema sa prodiranjem vode u podzemne etaže i riješiti navedeni problem.

2. Isključena električna energija na Hotelu Marjan

Na objektu također nema električne energije (isključena je zbog neplaćanja duga od 32.000,00 kuna), štoviše, HEP je prema navodima stečajnog upravitelja ukinuo mjerno mjesto na hotelu s danom 30.10.2015. jer dug nije plaćen 5 godina!

Stečajni vjerovnici nisu do 13.12.2016 tj. do predaje sudu Izvješća stečajnog upravitelja od 13.12.2016. obavješteni od činjenici da je HEP ukinuo mjerno mjesto na objektu još 30.10.2015.!

Prema mišljenju stečajnog vjerovnika stečajni upravitelj je kao dobar gospodarstvenik trebao zatražiti predujam za plaćanje duga HEP-u i riješiti situaciju s dobavljačem električne energije.

Ovo između ostaloga i iz razloga što iz Izvješća stečajnog upravitelja od 06.07.2016. proizlazi da su na računu stečajnog dužnika evidentirane uplate u ukupnom iznosu od kn 139.702,76, pa je dio navedenih sredstava mogao biti iskorišten za plaćanje duga HEP-u, ponovno uključivanje električne energije u objekt i rješavanje problema sa poplavljanjem objekta.

Stečajni upravitelj, osim toga nije osigurao objekt.

3. Neosiguranje objekta Hotel Marjan

U stečajnom spis ne postoji niti podaci da je stečajni upravitelj pokušao pribaviti odgovarajuće police osiguranja imovine te također o istome obavijestiti vjerovnike te dobiti od njih suglasnost za zaključenje takvih polica te predujam za pokriće takvih troškova.

II. Upravljanje stečajnog upravitelja prihodima i rashodima stečajnog dužnika.

U tijeku postupka nikada nije dostavljen pregledan i vjerodostojan dokument o financijskom stanju stečajnog dužnika i o stanju na poslovnom računu dužnika kod banaka. Nisu

dostavljene niti poslovne knjige stečajnog dužnika vođene po za to ovlaštenoj osobi iz kojih bi bilo razvidno stanje prihoda i rashoda stečajnog dužnika.

Dakle financijsko stanje stečajnog dužnika nije prezentirano skupštini a što je protivno čl.25.st.2 Stečajnog zakona.

- Stečajni upravitelj paušalno u izvješću govori o "nedostatku novca za pokriće najosnovnijih troškova stečajne mase", poput goriva, uredskog materijala, telefona i interneta, računovodstva, kopiranja, pošte i sl.
- Niti jedna od navedenih stavki, odnosno dospjelih troškova, nije detaljno specificirana i potkrijepljena odgovarajućom dokumentacijom;
- Stečajni upravitelj dao je u zakup bez izvještavanja i odobrenja skupštine plato unutar hotela u površini cca 750 m² rent-a-car agenciji A-anticus d.o.o. koja je tamo parkirala svoje automobile (cca 40 komada), i koja je za takvu uslugu trebala plaćati stečajnom dužniku iznos od mjesečno kuna 3.750,00.

Dokaz: fotografije platoa objekta Hotel Marjan od 14.06.2016. s parkiranim automobilima

- Hotel Marjan se nalazi na samoj zapadnoj obali (Rivi) u Splitu, gdje parking za automobil košta izvan sezone 10 kn/h prvi sat a svaki sljedeći 15 kn/h, dok u sezoni (01.06. - 30.09.) iznosi 15 kn/h prvi sat a svaki sljedeći 20 kn/h!

Navedeno znači, da cijena parkiranja jednog automobila za 24 sata izvan sezone iznosi do kn 355,00 a u sezoni do kn 475,00, odnosno mjesečno do kn 11.000,00 izvan sezone, a u sezoni do kn 14.250,00. S obzirom na površinu platoa odnosno činjenicu da se na istom može parkirati 30-40 automobila odjednom, dolazi se do vrijednosti iznajmljivanja izvan sezone do cca kn 440.000,00 odnosno u sezoni do vrijednosti od cca 570.000,00 mjesečno!!

Dakle jasno je da je i ovime sklopljen ugovor kojim se direktno oštećuje stečajna masa a time i svi vjerovnici.

- Dakle očiti je nesrazmjernost primljene tj. ugovorene naknade s jedne strane i one tržišne s druge strane. Dana 07.11.2016. stečajni upravitelj na spis dostavlja obavijest da je s danom 01.10.2016. prekinut ugovor s navedenim društvom da bi potom dana 22.11.2016. obavijestio sud da je ponovno sklopio ugovor s navedenim društvom koje će umjesto plaćanja naknade za zakup plato-a o svom trošku angažirati licenciranog zaštitara 8 sati dnevno (22,00-06,00 sati), a kao što je već prethodno navedeno.
- Također i sklopljeni ugovor sa gosp. Marijanom Maretićem za *redoviti obilazak nekretnine* opterećuje stečajnu masu za iznos od 7.935,00 kuna bruto mjesečno, odnosno cca 90.000,00 kn godišnje.
- U pogledu usluga Bilić-Erić d.o.o., ukoliko su iste doista pružene a što je sporno, ugovaranjem takvih usluga stečajna masa opterećena je troškom od preko 420.000,00 kuna a da pri tome nije postignuta osnovna svrha zaštite objekta (što proizlazi iz brojnih oštećenja, krađa i provala) niti je o izboru zaštitara na duže razdoblje i pod najpovoljnijim uvjetima za stečajnu masu (u smislu kvalitete pružene usluge i cijene)

omogućeno skupštini vjerovnika da raspravlja te da im se predoče pribavljeni prijedlozi ugovora s zaštitarima.

- Čak i da je usluga pružena stečajni vjerovnik smatra da istu ne treba platiti pružatelju usluge jer ista nije bila adekvatna zbog pretrpljenih šteta i oštećenja.
- Stečajni upravitelj nadalje je opteretio stečajnu masu troškom građevinskog i finansijskog vještaka od cca 130.000,00 kuna koje je praktički bezvrijedno jer ga niti sam stečajni upravitelj nakon pribave nije koristio za ništa konkretno a pogotovo ne za utvrđivanje uvjeta za pobijanje tražbina vjerovnika za što je dobio suglasnost skupštine, a što je vidljivo iz činjenice da ga nije dao niti na uvid odvjetnicima prilikom izrade pravnih mišljenja niti se ista pravna mišljenja na bilo koji način konkretno referiraju na ista vještačenje. Stoga se i ovaj trošak pokazuje potpuno bespotrebnim.
- Stečajni upravitelj opteretio je, odnosno opterećuje, stečajnu masu sudskim troškovima (troškovima sudskih pristojbi i predujmova, odvjetničkim troškovima) osporavanjem prijavljenih tražbina pojedinih stečajnih vjerovnika, npr. društva Sapor d.o.o., Kerum d.o.o., Anka Kerum, Gilan d.o.o., a bez dovoljno argumentiranih razloga osporavanja tražbina navedenih stečajnih vjerovnika. Stečajni vjerovnik ne tvrdi ovim putem da su navedene tražbine nesporne već samo konstatira kako nije razvidno obrazloženje tvrdnji od strane stečajnog upravitelja iz kojih točno razloga osporava navedene tražbine. Tvrdnje su više paušalne naravi, pa se postavlja upitnim uspjeh u pokrenutim parnicama radi dokazivanja osnovanosti osporavanja. Postavlja se naime i pitanje stručnosti i savjesnosti stečajnog upravitelja u pogledu postupanja po zaprimljenim prijavama pojedinih stečajnih vjerovnika.

Npr. Anka Kerum je dostavila dokument pod nazivom "prijava tražbine u stečajnom postupku" kao stečajni vjerovnik uz obavijest o razlučnom pravu, iako stečajni dužnik nije njen osobni dužnik te ista nema tražbinu prema stečajnom dužniku.

Međutim stečajni upravitelj je navedeni dokument pogrešno tretirao te joj osporavajući njenu tražbinu de facto priznao status stečajnog vjerovnika s pravom glasa.

Takvim načinom postupanja stečajni upravitelj je upućen da pokrene parnicu kao tužitelj radi dokazivanja osnovanosti osporavanja, iako je prema mišljenju stečajnog vjerovnika za prijavu tražbine Anke Kerum trebalo konstatirati da stečajni dužnik po navedenom sporazumu nije osobni dužnik iste te stoga Anka Kerum ne može prijaviti tražbinu u ovom postupku.

- Oportunističko pokretanje i vođenje parnica bez prethodno detaljnog utvrđenja osnovanosti tražbina iznimno je bitna za sve stečajne vjerovnike budući da iznimno opterećuju stečajnu masu. Naime iz dostavljenog ugovora stečajnog upravitelja sa odvjetnikom Madirazzom razvidno je da će istome na ime odvjetničke nagrade biti isplaćen iznos za zastupanje na tri održana ročišta u gore spomenutim predmetima, i to odmah po poduzimanju radnji, u iznosu od po 50.000,00 kuna po ročištu, dakle za samo navedena 3 pripremna ročišta iznos od 150.000,00 kuna (a ostatak preko 50% odnosno do 100% iznosa nagrade po uspjehu u sporu).

Uzged se napominje kako ovakav način ugovaranja zastupanja nije uobičajen u stečajnim postupcima, odnosno uobičajeno je ugovaranje isplate nagrade odvjetniku po uspjehu u sporu.

Isto je razvidno i iz izvješća stečajnog upravitelja, odnosno priležee ponude za zastupanje odvjetnika Tomislava Krka, kao i odvjetnika Zorana Perića, u kojoj ponudi je istaknuto da bi se nagrada za zastupanje isplaćivala odvjetniku tek po uspješnom okončanju postupka i naplati tih troškova od strane suprotne strane.

S obzirom na navedeno, eventualni prihvata ponude odvjetnika Madirazze koji predlaže stečajni upravitelj, bio bi štetan ugovor za stečajnu masu i stečajne vjerovnike, odnosno pokazuje da stečajni upravitelj ne vodi brigu o zaštiti interesa stečajnog dužnika i namirenju, u što većoj mjeri, stečajnih vjerovnika.

- Kao daljnji nesvrshodni trošak ukazuje se i naručivanje novog pravnog mišljenja od strane odvjetnika Madirazze. Naime, odluka skupštine od dana 14.07.2016. bila je da se ima dopuniti postojeće pravno mišljenje odvjetnika Perića glede pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, Stečajni upravitelj je u biti za sada pribavio već 2 pravna mišljenja (troškovi kojih će morati biti isplaćeni iz stečajne mase) a u suštini ni jedno od navedenih pravnih mišljenja nije potpuno u smislu da decidirano, obrazloženo, daje odgovor na pitanje koje radnje/ugovori su pobjojni i iz kojih točno razloga pozivom na konkretne činjenice, i dokaze te uz procijenu kakvu bi korist stečajna masa imala od pobijanja takvih radnji.

III. U odnosu na predloženo pobijanje pravnih radnji navedeno u Izvješću za Skupštinu Vjeovnika od 13.12.2016.

Iz zaprimljenog izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da stečajni upravitelj namjerava pobijati sve prijavljene tražbine u ovom postupku, kao i sva upisana različna prava temeljem mišljenja odvjetnika Madirazze (datirano 14.10.2016., 24.10.2016. i 07.12.2016.).

Citirano mišljenje odvjetnika Madirazze bavi se isključivo pravnom teorijom koje se bazira na pretpostavci da su određena činjenična shvaćanja stečajnog upravitelja točna. Iz mišljenja odvjetnika Madirazze je vidljivo da isti prilikom izrade mišljenja nije izvršio uvid u konkretne dokumente iz kojih bi utvrđivao relevantne činjenice pa čak nije izvršio uvidi niti u napravljena financijska i građevinska vještačenja.

Nadalje u pogledu dijela mišljenja odvjetnika Madirazze koje se bavi tražbinom ovog stečajnog vjerovnika treba istaknuti da osim što i za nju vrijedi sve prethodno istaknuto, isto pravno mišljenje je i isključivo s pravnog aspekta pogrešno jer je protivno važećoj recentnoj sudskoj praksi koja smatra da se pravni posao na temelju kojeg u konkretnom slučaju ovaj vjerovnik ima tražbinu ne smatra besplatnim već naplatnim.

Naime, u konkretnom slučaju radi se o Ugovoru o kratkoročnom kreditu broj 6114000539/2010/ST od 29.12.2010. i Sporazumu o zemljišnoknjižnom zalogu broj 19/10/ST, koje je Stečajni dužnik sklopio kao sudužnik, odnosno založni dužnik, a radi osiguranja potraživanja tražbine kreditora Kreditne banke Zagreb d.d. korisnika kredita Sapor d.o.o., a koje radnje su naplatne.

U prilogu ovom podnesku dostavljaju se rješidbe: rješenje Visokog Trgovačkog suda RH posl.br. Pž-4280/02 od 21.06.2005., te Rješenje Vrhovnog suda RH posl.br. Revt-44/2006 od 28.03.2007.g. koje potvrđuju ovdje iznesne navode stečajnog vjerovnika.

Također iz presude i rješenja Visokog Trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-4611/06 od 14.04.2009. jasno proizlazi da za kvalifikaciju određene pravne radnje kao radnje bez naknade nije odlučno je li ugovorena naknada u korist dužnika ili treće osobe, već je li naknada uopće ugovorena, pa prema tome ne radi se o pravnim radnjama bez naknade kada je ugovorom o osiguranju osigurano dugovanje druge osobe prema vjerovniku.

Ovdje stečajni vjerovnik skreće stečajnom sudu pozornost i na slijedeće:

Stečajni upravitelj odgodio je ispitivanje tražbne stečajnog vjerovnika Lipa Promet d.o.o. za posebno ispitno ročište iako za to nije bilo nikakvog osobitog razloga te je isto protivno Stečajnom zakonu.

Nakon toga na ispitnom ročištu održanom dana 14.07.2016.g. stečajni upravitelj je istu tražbinu (sada vjerovnika ADRIA RESORTS d.o.o.) priznao, što znači da je ispitao svu relevantnu dokumentaciju potrebnu za ispitivanje i priznanje navedene tražbine.

Nakon toga stečajni upravitelj samoinicijativno naručuje mišljenje odvjetnika Madirazze koje se između ostaloga bavi pitanjem pobijanja navedene tražbine sukladno čl.132. Stečajnog zakona, a što se u biti svodi na, preispitivanje osnovanosti tražbine, tj. na ponovno razmatranje pitanja da li je tražbina trebala biti priznana jer se obje procesne mogućnosti temelje na istoj činjeničnoj i pravno osnovi.

Dakle, ovakvim angažiranjem odvjetnika Madirazze, stečajni upravitelj de facto ili priznaje da je nezakonito obavljao svoj posao u fazi ispitivanja tražbine te sada pokušava razmatrati pitanja koja je trebao u ranijoj fazi postupka ili nije sposoban za vršenje dužnosti stečajnog upravitelja.

Pri tome ostaje činjenica da je takvo mišljenje pravno pogrešno.

Slijedom navedenog proizlazi da je postupanje stečajnog upravitelja barem u pogledu ove tražbine nezakonito, neekonomično, štetno za stečajnu masu te se svodi na onemogućavanje faktične provedbe svrhe ovog postupka a to je namirenje vjerovnika.

IV. U odnosu na ostale obveze i dužnosti stečajnog upravitelja propisane Stečajnim zakonom

- odredbama Stečajnog zakona određena je nadalje obveza stečajnog upravitelja da na propisanom obrascu podnosi pisana izvješća o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase, i to najmanje jedanput u tri mjeseca. Stečajni upravitelj ne ispunjava zakonsku obvezu budući spisu ne prileže ažurna tromjesečna izvješća. Osim toga, i podnesena, neredovita, izvješća su nepotpuna, kontradiktorna, odnosno nisu stručno sastavljena.
- Financijska izvješća stečajnog upravitelja, posebice u dijelu troškova, nisu dokumentirana, a kao što je razvidno iz izvješća stečajnog upravitelja od 13.12.2016. Tako je u dijelu prilog 8 (Prijedlog za podmirenje najnužnijih dospjelih obveza stečajne mase) stečajni upravitelj popisao financijske obveze za koje traži podmirenje odnosno uplatu kroz namjensku pozajmicu stečajnoj masi, međutim ne dostavlja račune iz kojih popisani iznosi proizlaze. Tako su primjerice bravarske usluge od 21.500,00 kuna, knjigovodstvene usluge od 62.125,00 kuna, trošak telefona, gorivo,

potrošni materijal od 14.315,00 kuna, navedene bez ikakve popratne relevantne dokumentacije koja bi opravdala osnovanost i visinu troškova kojima se stečajna masa opterećuje.

- da stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku ne postupa sukladno svojim obvezama i ovlaštenjima potvrđuje i stečajni sudac pisanim putem - zaključkom od 15.09.2016. kojim upozorava stečajnog upravitelja na obvezu postupanja u skladu s odlukama i dužnostima stečajnog upravitelja propisanih Stečajnim zakonom kao i u skladu s odlukama skupštine vjerovnika, uz upozorenje na posljedice ne postupanja u skladu s navedenim.
- Iz ponude za zastupanje odvjetnika Madirazze proizlazi da se ponuda daje i za zastupanje stečajnog upravitelja u stečajnom postupku.

Nejasno je iz kojeg razloga je stečajni upravitelj tražio ponudu za zastupanje u stečajnom postupku u kojem je kao stručna osoba imenovan da zastupa stečajnog dužnika, a za koji posao prima nagradu i naknadu troškova.

Ukoliko je stečajnom upravitelju potreban punomoćnik za zastupanje u stečajnom postupku onda isti pretpostavlja da nije sposoban samostalno i adekvatno ispunjavati svoje obveze stečajnog upravitelja.

- Iz izvješća stečajnog upravitelja od 13.12.2016. (str. 5. istog) proizlazi kako stečajni upravitelj niti nakon više od godinu i pol dana od otvaranja stečajnog postupka nije završio odnosno izradio konačni popis imovine stečajnog dužnika, dakle isti očito ne postupa sukladno odredbi čl.25. Stečajnog zakona.

Naime stečajni upravitelj na str. 5. Izvješća od 13.12.2016. navodi kako konačni popis nije sastavio budući nije u mogućnosti ući u pogon u Planome kod Trogira, u kojem se prema navodima radnika, nalazi dio imovine/sredstava stečajnog dužnika.

- Stečajni upravitelj kao točku dnevnog reda ad. 4. predložio je i donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika *na kojoj nije pokrenuta ovrha prije otvaranja stečajnog postupka (tzv. Aneks Hotela Marjan)*, što je i izvršteno u dnevni red skupštine vjerovnika zakazane za dan 22.12.2016.g.

Činjenica je da se na cjelokupnoj nekretnini Hotela Marjan u ovom trenutku vode dva ovršna postupka pred Općinskim sudom u Splitu (za tzv. Aneks Hotela postupak Ovr-Ovr-7249/15 te za tzv. "stari" dio Hotela postupak Ovr-1712/16), te da zbog toga prodaja tih nekretnina u stečajnom postupku nije niti moguća do pravomoćne obustave tih ovršnih postupaka!

Stoga je i prijedlog stečajnog upravitelja za donošenje odluke o prodaji nekretnine tzv. Aneksa Hotela Marjan u stečaju u ovom trenutku bespredmetan i protivan Stečajnom zakonu.

Slijedom navedenog, razvidno je da stečajni upravitelj svojim načinom vođenja odnosno postupanja u ovom stečaju:

- a) ne postupa sukladno svojim obvezama propisanim Stečajnim zakonom,
- b) ne postupa sukladno odlukama skupštine vjerovnika,
- c) ne vodi brigu o imovini stečajnog dužnika,

- d) poduzetim radnjama uzrokuje nepotrebne značajne troškove stečajnoj masi,
- e) dovodi u pitanje postizanje osnovne svrhe stečajnog postupka u vidu efikasnog unovčenja imovine stečajnog dužnika i namirenja tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika.

ADRIA RESORTS d.o.o.

zastupani po:

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO
HANZEKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.
ZAGREB, Radnička cesta 22**

**ODVJETNIK
IVANA BAČIĆ**
ZAGREB, Radnička cesta 22

**ODVJETNIK
DINO MILJAK**
ZAGREB, Radnička cesta 22