

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 1 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

**HITNO!**

Na broj: **89. St-2950/18**



Zagreb, 06.02.2020.

Predstečajni vjerovnik: PICARDO d.o.o. iz Zagreba, Veselka Tenžere 5, OIB 46394216675,  
zastupani po odvjetniku Mislavu Ivaniševiću

Predstečajni dužnik: TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 274,  
OIB 85950064896

Povjerenik: Mr.sc. JOZO JELAVIĆ iz Zagreba, Pavla Hatza 9, OIB 79433837132

**PODNEŠAK**

**predstečajnog vjerovnika PICARDO d.o.o.**

dvostruko  
prilozi

I U predmetu pod gornjim brojem, u odnosu na podnesak povjerenika od dana 03.10.2019. i na podnesak predstečajnog dužnika od dana 04.10.2019., predstečajni vjerovnik se očituje kako slijedi:

Uvodno, predstečajni vjerovnik ističe da je potpuno netočno i neistinito očitovanje samog predstečajnog dužnika iz podneska od 04.10.2019.g., ali da je takvo očitovanje uglavnom i očekivano, uvažavajući i cjelokupno dosadašnje postupanje predstečajnog dužnika.

No, ono što zabrinjava je krajnje paušalno, ničime potkrijepljeno i neshvatljivo očitovanje povjerenika Mr.sc. Joze Jelavića iz njegovog podneska od 03.10.2019.g., s obzirom da bi povjerenik trebao biti krajnje nepristrana osoba u ovom postupku i voditi računa prije svega o interesima vjerovnika, te bi trebao sprječavati i sudu otkrivati nedopuštene radnje predstečajnog dužnika, a ne obratno.

Povjerenik se uopće nije očitovao na detaljne i precizne navode iz podneska predstečajnog vjerovnika od 18.09.2019.g., već je krajnje paušalno i bez dostavljenih dokaza (ugovora)

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

naveo da *dokumentacija koju je pregledao* (koja to?; i zašto ju nije priložio uz svoj podnesak?) i *očitovanja odgovornih osoba predstečajnog dužnika* (?! – pa očekivano je da očitovanja odgovornih osoba predstečajnog dužnika neće ići u smjeru priznavanja propusta na koje je ukazao predstečajni vjerovnik) daju odgovore na upite predstečajnog vjerovnika (?!)

Neshvatljivo je i da povjerenik očitovanja predstečajnog dužnika uzima „zdravo za gotovo“ i da im pridaje toliki značaj, uvažavajući da niti predstečajni dužnik nije svoje navode potkrijepio relevantnom dokumentacijom. Zašto bi se povjerenik, kao i sud i ostali sudionici u postupku, rukovodio očitovanjima samog predstečajnog dužnika i takva očitovanja bezrezervno prihvaćao? Uloga povjerenika bi trebala biti upravo suprotna, te bi on i očitovanja predstečajnog dužnika, kao i sve svoje zaključke, trebao nesumnjivo utvrđivati relevantnom dokumentacijom.

Osim toga, i sam povjerenik je u svom podnesku naveo da za pojedine od prodanih posebnih jedinica ne postoje kupoprodajni ugovori (*popisao ih je na kraju str.1 i na početku str.2 svog podneska od 03.10.2019.g.*), ali u niti jednom dijelu nije pojasnio zašto to smatra normalnim i opravdanim, odnosno samo je to konstatirao bez ikakvog daljnjeg obrazloženja. Već i ta činjenica koju navodi i povjerenik (iako toga ima znatno više), odnosno da za pojedine posebne dijelove ne postoje kupoprodajni ugovori, ukazuje na određeno nedopušteno postupanje predstečajnog dužnika.

U odnosu na ostale posebne dijelove nekretnine, povjerenik u svom podnesku od 03.10.2019.g. navodi *da je detaljnim uvidom u dokumentaciju utvrdio da postoje kupoprodajni ugovori. Međutim, ono što je bitno za ovaj postupak i evidentno oštećenje vjerovnika jest je li predstečajni dužnik Tehnika Zvonimir d.o.o. po svim tim kupoprodajnim ugovorima zaprimio iznose kupoprodajnih cijena na svoj račun, te, ako jest, kako je s tim sredstvima raspolagao, je li ih prebacivao povezanim osobama, po kojim osnovama i sl.*

O tome se **povjerenik uopće nije očitovao** u svom podnesku od 03.10.2019.g., odnosno nije naveo što je bilo s plaćanjima kupoprodajnih cijena po kupoprodajnim ugovorima za koje je utvrdio da postoje (!).

Uostalom, da je očito da povjerenik takvim očitovanjima i općenito svojim postupanjem u ovom postupku nastoji što je više moguće pogodovati predstečajnom dužniku biti će razvidno iz očitovanja predstečajnog vjerovnika u nastavku ovog podneska i priložene dokumentacije.

### **1) POTRAŽIVANJE PREDSTEČAJNOG DUŽNIKA PREMA SVOME ČLANU-OSNIVAČU U DRUGOM PREDSTEČAJNOM POSTUPKU (PREDUJAM ČLANU DRUŠTVA)**

Kako je navedeno u podnesku predstečajnog vjerovnika od dana 18.09.2019. godine, nesporne su činjenice:

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 3 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

- da predstečajni dužnik ima potraživanje prema društvu Tehnika d.d. u iznosu od kn 22.917.889,25;
- da je predstečajni dužnik, u svojstvu predstečajnog vjerovnika, to potraživanje prijavio u predstečajnom postupku koji se kod naslovnog suda vodi pod brojem 72. St-2481/2018 protiv društva Tehnika d.d.;
- da je to potraživanje u tom predstečajnom postupku priznato rješenjem broj 72. St-2481/2018-196 od dana 12.06.2019.

Iz navedenog slijedi da predstečajni dužnik iz ovog postupka – Tehnika Zvonimir d.o.o. ima imovinu u vidu potraživanja u vrijednosti od kn 22.917.889,25.

S obzirom da se radi o imovini predstečajnog dužnika, a da je temeljna svrha predstečajnog postupka da se u najvećoj mogućoj mjeri namire predstečajni vjerovnici iz imovine predstečajnog dužnika, **neprihvatljivo je da predstečajni dužnik tu imovinu ne iskazuje u svojim izvješćima, a pogotovo ne u planu namirenja vjerovnika.**

Posljedica takvog postupanja predstečajnog dužnika je u tome da predstečajni vjerovnici ostaju nenamireni u onom dijelu u kojemu su mogli biti namireni da je takvo potraživanje uključeno u plan namirenja, pogotovo uzimajući u obzir da **vrijednost takve neiskazane imovine daleko premašuje sve priznate i osporene tražbine u ovom predstečajnom postupku.** Ilustracije radi, ukupna vrijednost svih tražbina koje su utvrđene i osporene u ovom postupku iznosi kn 14.232.418,29, što je za cca 8.000.000,00 kuna manje od neiskazanog potraživanja (!). Nedopustivo je da predstečajni dužnik, kao i povjerenik koji bi to sve morao kontrolirati i ne dopustiti takve radnje, bez ikakvih pojašnjenja „zanemari“ da ima toliku imovinu, a istodobno predlaže usvajanje predstečajnog sporazuma u kojem pojašnjava kako zbog „nedostatka imovine“ vjerovnici trebaju pristati na otpuštanje čak 60% svojih tražbina, uz beskamatnu isplatu ostatka tražbina u vremenskom periodu od čak 7 godina (dvije godine počeka + petogodišnji rok za isplatu).

Predstečajni dužnik naknadno pojašnjava da se spornih kn 22.917.899,25 odnosi na navodi „predujam“ isplaćen Tehnici d.d. koji nije vraćen i da nije „realno očekivati da će taj iznos biti u cijelosti nadoknađen“. Međutim, potpuno je nevažno iz koje pravne osnove proizlazi spornih kn 22.917.899,25. **Jedino je važno da taj iznos predstavlja imovinu dužnika u vidu potraživanja.** Ta činjenica nikako se nije smjela zanemariti u izradi predstečajnog sporazuma. Čak kada bi se međusobna potraživanja društava Tehnika d.d. i Tehnika Zvonimir d.o.o. međusobno prebila (za iznos od kn 2.417.393,36, koliko u ovom postupku iznosi tražbina Tehnike d.d. prema Tehnici Zvonimir d.o.o.), opet kao razlika ostaje velik novčani iznos koji „pokriva“ cjelokupne utvrđene i osporene tražbine u ovom postupku. **Dužnik nije ovlašten neki dio imovine, a pogotovo imovinu u tolikom iznosu, izuzimati od namirenja i „prikrivati“ ga na štetu svih ostalih predstečajnih vjerovnika.**

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Nadalje, bez obzira je li realno očekivati naplatu tog iznosa od društva Tehnika d.d. u okviru predstečajnog postupka koji je u tijeku u odnosu na to društvo, konačna odluka o tome nije na Tehnici Zvonimir d.o.o., niti takva procjena, uostalom ničim dokazana, predstavlja opravdanje društvu Tehnika Zvonimir d.o.o. da tu imovinu isključi iz plana namirenja. Predstečajni dužnik spominje da se od tog iznosa očekuje naplata od 20%. Čak da to jest točno, već 20% predstavlja iznos od preko 4,5 milijuna kuna čime se može namiriti velik dio tražbina ostalih vjerovnika u ovom postupku! Nije jasno zašto bi ostali vjerovnici bili izuzeti od namirenja iz te imovine, koju imovinu će Tehnika Zvonimir d.o.o. (prema vlastitim navodima barem 20% te imovine) naknadno ipak ostvariti. U podnesku od 04.10.2019., predstečajni dužnik spominje i otpis 60% ovog potraživanja u predstečajnom postupku protiv Tehnike d.d., a možda čak i veći postotak otpisa. Bez obzira na to hoće li biti otpisa i u kojem dijelu, Tehnika Zvonimir d.o.o. o tome ne odlučuje samostalno, niti takve prognoze može projicirati na ovaj postupak i zbog toga netransparentno prikazivati svoju imovinu. Napomene radi, *ne treba zanemariti ni medijske izvještaje o tome da inozemni ulagači preuzimaju društvo Tehnika d.d. i u njega ulažu značajni kapital, što samo povećava mogućnost naplate ovog potraživanja od društva Tehnika d.d., a možda je upravo to razlog činjenici da to potraživanje nije uključeno u plan namirenja vjerovnika.*

Pored činjenice da se izostanak ove imovine nepovoljno odražava na namirenje tražbina predstečajnih vjerovnika, važno je i znakovito i to da „isključivanje“ ove imovine iz plana namirenje **pogoduje društvu Tehnika d.d., kao jedinom osnivaču predstečajnog dužnika Tehnika Zvonimir d.o.o.** U odnosu na to potraživanje, društvo Tehnika d.d. nastupa u dvije različite uloge sa suprotstavljenim interesima. S jedne strane, Tehnika d.d. je dužnik tog potraživanja, pa u predstečajnom postupku koji se vodi u odnosu na nju samostalno predlaže omjer u kojem se potraživanje otpušta, te rok i način namirenja ostatka potraživanja. S druge strane kao jedini član-osnivač vjerovnika tog istog potraživanja, Tehnika d.d. kontrolira kako će se vjerovnik prema istome postaviti (npr. hoće li pristati na otpust u predstečaju, na predloženi predstečajni sporazum općenito i dr.). S obzirom da su svi ostali vjerovnici iz ovog predstečajnog postupka izuzeti iz namirenja prijenosom ovog potraživanja (ili nekog dijela tog potraživanja), praktički se Tehnika d.d. nameće kao jedini faktor koji kontrolira sudbinu tog potraživanja, kako na strani dužnika, tako i na strani vjerovnika. A pri svemu tome, sama Tehnika d.d. je još i vjerovnik u ovom predstečajnom postupku i time posredno, ali vrlo izvjesno, stječe neopravdanu prednost pred svim drugim predstečajnim vjerovnicima iz ovog postupka. Umjesto da se sva imovina dužnika u najvećoj mogućoj mjeri ravnomjerno rasporedi svim predstečajnim vjerovnicima, ona se faktički i pravno zadržava u kontroli člana-osnivača predstečajnog dužnika, koji je ujedno i sam predstečajni vjerovnik u ovom postupku (!). Izuzimanje spornog potraživanja iz plana namirenja predstečajnih vjerovnika znači da to potraživanje neopravdano ostaje imovina društva predstečajnog dužnika Tehnika Zvonimir d.o.o. kojom i dalje upravlja Tehnika d.d. kao jedini član-osnivač tog društva. Posljedica je da faktički jedan predstečajni vjerovnik (Tehnika d.d.) zadržava kontrolu nad ovako velikom imovinom društva.

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Što se tiče pravne osnove tog potraživanja (*navodni predujam*), iz navoda predstečajnog dužnika sasvim je jasno da je *modus operandi* poslovanja društva Tehnika d.d. takav da za svaki pojedini projekt osniva društvo-kćer (vidljivo pregledom niza društava kćeri Tehnike d.d. na sudskom registru, koja su osnovana za jedan projekt i nakon toga ugašena). **To omogućuje društvu Tehnika d.d. da se formalno-pravno oslobodi odgovornosti za obveze i eventualni poslovni neuspjeh pojedinog projekta, a da istodobno, kao jedini član-osnivač, po vlastitoj volji izvlači novac iz društva-kćeri, odnosno da diktira koliko i kada novca od strane društva-kćeri će se isplaćivati Tehnici d.d.** Ako je Tehnika d.d. stvarni izvođač radova, kako dužnik tvrdi, postavlja se pitanje zašto je društvo-kćer uopće osnovano i nije li u tom slučaju Tehnika d.d. trebala biti nominalni nositelj projekta i nastupati prema kupcima nekretnina.

Tehnika d.d. je, prema navodima predstečajnog dužnika, unijela u društvo temeljni kapital u stvarima (vrijednost zemljišta) u iznosu od kn 11.300.000,00. **Nakon toga, predstečajni dužnik prije dovršenja čitavog projekta svom jedinom članu-osnivaču isplaćuje dvostruko veći predujam: već ova činjenica pobuđuje sumnju u to da se namjerno umanjivala imovina dužnika, i da je Tehnika d.d. kao jedini član-osnivač raspolagala imovinom predstečajnog dužnika kao da je njezina vlastita, a upravo ovo su obilježja „proboja pravne osobnosti“ (članak 10. ZTD-a).** Na takav način, predstečajni dužnik društvo Tehnika Zvonimir d.o.o. nominalno je dužnik u vezi s predmetnim projektom izgradnje poslovno-stambenog centra, a istodobno svi se prihodi društva već u startu usmjeravaju prema jedinom članu društva-osnivaču: rezultat je društvo-kćer koje ne može ispunjavati svoje obveze. **Očigledno je, dakle, da je Tehnika Zvonimir d.o.o. bila samo „medij“ preko kojega je projekt vođen, što ima obilježja prijevornog postupanja prema vjerovnicima.** Odredbe ZTD-a o odgovornosti članova društva i članova uprave društva (članci 10. i 252h. ZTD-a) su jasne, a sve upućuje da postoji osnova za „proboj pravne osobnosti“ u ovom slučaju, ali i za odgovornost za štetu članova uprave. Predstečajni vjerovnik će sukladno iznesenom razmotriti i podnošenje odgovarajućih tužbi i kaznenih prijava, a naslovnom sudu predlaže da navedeno uzme u obzir i u ovom postupku u vezi s (ne)odobranjem takvog predstečajnog sporazuma u kojem nije istinito prikazana imovina predstečajnog dužnika, a čime se evidentno oštećuju predstečajni vjerovnici.

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis Ugovor o građenju koji spominje u svom podnesku od 04.10.2019. , a koji je navodno bio pravna osnova za isplatu predujma;**
- 2. Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis sve eventualne odluke uprave dužnika i sve slične isprave koje predstavljaju nominalno pokriće za isplatu predujma;**
- 3. Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis dokaze o plaćanju predujma, iz kojih će biti vidljivo kako i kada točno (datum/-i) je predujam isplaćen;**

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

4. **Da naloži povjereniku iz ovog postupka (mr.sc. Jozo Jelavić) da, sukladno svojim obvezama i ovlaštenjima iz članka 24. Stečajnog zakona, ispita činjenice i dokumentaciju iz točaka 1., 2. i 3., te da o tome podnese nezavisno izvješće, temeljeno na neposrednom uvidu u dokumentaciju, bez posrednog izjašnjavanja prema onome što mu navodi predstečajni dužnik;**
5. **Da od povjerenika iz predstečajnog postupka koji se kod naslovnog suda vodi pod brojem 72. St-2481/2018 (predstečajni dužnik TEHNIKA d.d., stečajni sudac Nikola Ribarić) pribavi detaljno očitovanje o tome u kojem postotku, na koji način i u kojem roku bi se spornih kn 22.917.899,25 namirivalo restrukturiranjem u tom postupku? Također, da od tog povjerenika pribavi očitovanje o eventualnim najavama investiranja u društvo Tehnika d.d. od strane stranih ulagača, sukladno medijskim izvješćima, te procjenu o tome u kojoj bi to mjeri povećalo mogućnost društva Tehnika d.d. da servisira/ispunjava svoje obveze prema vjerovnicima?**

**2) OSTALA POTRAŽIVANJA PREDSTEČAJNOG DUŽNIKA PREMA TREĆIM OSOBAMA**

U svom podnesku od 18.09.2019., predstečajni vjerovnik je skrenuo pozornost na činjenicu da je predstečajni dužnik u svom planu restrukturiranja naveo *da ima potraživanja prema trećim osobama*, ali nigdje nije naveo jesu li ta potraživanja naplativa, u kojoj mjeri, je li što poduzeto u vezi s njihovom naplatom, i zbog čega ta potraživanja, kao imovinu društva, nije uključio u plan restrukturiranja.

U očitovanju na taj prigovor, predstečajni dužnik, a posredno i povjerenik, pojašnjavaju da od ukupno iskazanog potraživanja prema trećim osobama (kn 8.026.574,62) zapravo postoji samo potraživanje u iznosu od kn 4.236.243,43, dok potraživanje u iznosu od kn 3.790.331,19 zapravo ne postoji, i rezultat je računovodstvene pogreške (?!). Ako je na taj način umanjena vrijednost kapitala (zemljišta), opravdano se postavlja teza da ako se zemljište kupilo unazad nekoliko godina, mogla se i trebala isto tako raditi revalorizacija vrijednosti zemljišta, čime bi se temeljni kapital povećao, a ne smanjio (*to bi napravila svaka firma koja radi i misli dugoročno*), posebice uvažavajući notornu činjenicu da su u Gradu Zagrebu, pogotovo na atraktivnim lokacijama kao što je „Centar Zvonimir“, u kratko vrijeme cijene zemljišta narasle čak i za 100%.

Neovisno na ukazanu nelogičnost, predstečajni dužnik i povjerenik u svakom slučaju čine nespornim da predstečajni dužnik ima daljnju imovinu u vidu potraživanja prema trećim osobama u iznosu od barem kn 4.236.243,43, što predstavlja znatna sredstva iz kojih se mogu namirivati vjerovnici, te je **neprihvatljivo da predstečajni dužnik tu imovinu ne predviđa kao izvor namirenja vjerovnika u planu namirenja, a još manje je shvatljivo da povjerenik mr. sc. Jozo Jelavić tome uopće ne pridaje nikakvu pažnju niti značaj.**

Pored toga što nije dostavio dokaze o postojanju tih potraživanja, predstečajni dužnik nije dostavio niti očitovanje o tome jesu li poduzete radnje radi naplate tih potraživanja. Ako

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 7 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

nisu, nije pojasnio zbog čega. Ako jesu, nije pojasnio što je točno poduzeto, u kojoj fazi je naplata i kakvi su izgledi u vezi s naplatom. U svakom slučaju, prijenosom ovih potraživanja predstečajnim vjerovnicima, kao oblikom namirenja barem jednog dijela njihovih potraživanja, ostvarila bi se svrha predstečajnog postupka, umjesto da se ista zadržavaju dužniku, kojeg opet kontrolira Tehnika d.d. kao jedini član-osnivač, a ujedno i sama vjerovnik u ovom postupku. Neuvrštavanjem tih potraživanja u plan namirenja opet jedino koristi ima Tehnika d.d. kao jedan od vjerovnika, što je, namjerno ili nenamjerno, oblik pogodovanja jednom od predstečajnih vjerovnika na štetu svih ostalih. Pritom, predstečajni vjerovnik skreće pozornost i na činjenicu da je društvo ZAGREB TREND d.o.o., prema kojem predstečajni dužnik Tehnika Zvonimir d.o.o. ima potraživanje od kn 3.641.616,97, u 100% vlasništvu društva Tehnika d.d. Dakle, opet je riječ o sukobu interesa. Neuvrštavanje potraživanja Tehnike Zvonimir d.o.o. prema Zagreb Trendu d.o.o. u plan namirenja vjerovnika može značiti opet samo to da se isto *zadržava pod potpunom kontrolom Tehnike d.d. kao vlasnika vjerovnika i dužnika tog potraživanja*, pri čemu je Tehnika d.d. i sama predstečajni vjerovnik u ovom postupku.

Predstečajni dužnik u svom dopisu upućenom povjereniku (prilog podnesku povjerenika – dopis 02.10.2019.) spominje da je kupac ZAGREB-TREND d.o.o. imao ugovoreni rok plaćanja do 31.12.2019. To je, uz naravno Tehniku d.d., prema podacima koji su dostavljeni najveći dužnik društva Tehnika Zvonimir d.o.o. (dugovanje od kn 3.641.616,97). Nejasno je zašto prijenosom ovog potraživanja vjerovnicima ili dijelu vjerovnika ne bi mogao biti namiren barem dio priznatih tražbina, neovisno o dopsijeću (tim više, što je u ovom trenutku, i prema navodima predstečajnog dužnika, tražbina u međuvremenu i dospjela – rok navodno 31.12.2019.g.).

Spomenuti potencijalni model namirenja, svakako je moguće primijeniti na dužnika od Tehnike Zvonimir d.o.o. i to društvo ELEKTRO-MONT d.o.o. (dugovanje kn 167.566,46) za kojeg se navodi da je izdao bankarsku garanciju, što znači da je naplata osigurana i izvjesna. Ilustracije radi, sigurnom naplatom potraživanja od ovog dužnika putem bankarske garancije namirila bi se cca polovica utvrđenog potraživanja predstečajnog vjerovnika Picardo d.o.o., ili u cijelosti potraživanja nekih drugih manjih vjerovnika, pa doista nije jasno zašto bi bilo koji vjerovnik otpuštao potraživanja predstečajnom dužniku koji ima vlastitih dužnika od kojih može naplatiti tražbine(!).

U pogledu preostalog dijela iskazanog potraživanja od kn 3.790.331,19 koje predstečajni dužnik povezuje s omaškom u knjigovodstvenom računanju i s unosom temeljnog kapitala u društvo, takve navode svakako treba popratiti odgovarajućom dokumentacijom, a ne pokloniti vjeru samo paušalnim navodima predstečajnog dužnika.

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis ugovor(-e) o kupoprodaji zemljišta – ugovor(-e) kojim je Tehnika Zvonimir d.o.o. kupila**

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

*zemljišta (parcele) na kojima je poslije izgradila objekte u tzv „Centru Zvonimir“*

2. *Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis pravne osnove potraživanja za svakog od svojih vjerovnika s točno iskazanim stanjem potraživanja (iznos i dospijeće);*
3. *Da naloži predstečajnom dužniku da se pisanim putem izjasni o tome za kojeg od svojih dužnika ima izdana sredstva osiguranja plaćanja (zadužnice, bankarske garancije i slično) i da dostavi preslike tih isprava;*
4. *Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis bankarsku garanciju koju spominje u vezi sa dužnikom Elektro-mont d.o.o.;*
5. *Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis dokumentaciju u vezi s potraživanjem od kn 3.790.331,19 za koje navodi da se ne odnosi na potraživanje od kupaca nego „na ostvareni prihod po stupnju dovršenosti sukladno MRS-u 11“;*
6. *Da naloži povjereniku iz ovog postupka (mr.sc. Jozo Jelavić) da, sukladno svojim obvezama i ovlaštenjima iz članka 24. Stečajnog zakona, ispita činjenice i dokumentaciju iz točaka 1., 2., 3. i 4., te da o tome podnese nezavisno izvješće, temeljeno na neposrednom uvidu u dokumentaciju, bez posrednog izjašnjavanja prema onome što mu navodi predstečajni dužnik;*
7. *Da naloži povjereniku iz ovog postupka (mr.sc. Jozo Jelavić) da se izjasni o tome koje mjere jesu ili će biti poduzete radi naplate potraživanja od društva ZAGREB-TREND d.o.o., kao i od ostalih dužnika od društva Tehniak Zvonimir d.o.o.*

### **3) MJERE KOJIMA ĆE SE OSTVARITI PROVEDBA PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA (MJERE RESTRUKTURIRANJA)**

U ovom dijelu, predstečajni vjerovnik u cijelosti ustraje kod navoda iz svojeg podneska od dana 18.09.2019., te napominje kako je iz povratnog očitovanja predstečajnog dužnika sasvim jasno da takve mjere kod dužnika ne postoje, a posljedično nema garancije da će predloženi plan restrukturiranja ikada biti proveden.

Smisao predstečajnog postupka je u tome da se predstečajni dužnik, kao poslovni subjekt, održi na tržištu upravo zahvaljujući mjerama restrukturiranja koje plan restrukturiranja po zakonu mora sadržavati (članak 27. Stečajnog zakona). Nevjerojatna je lakoća kojom predstečajni dužnik, a pogotovo povjerenik, čiji je osnovni zadatak osigurati i nadzirati smislenost i održivost plana restrukturiranja, to ignoriraju i istodobno traže od vjerovnika da prihvate predloženi plan bez ijedne naznačene mjere, i to sve u uvjetima u kojima po njihovom vlastitom priznanju predstečajni dužnik nema kapitala ni radnika (!).

U odnosu na već iznesene prigovore predstečajnog vjerovnika u ovom dijelu, predstečajni dužnik navodi da je on društvo koje je „osnovala Tehnika d.d. s ciljem realizacije izgradnje SPO Z4“. Ako je tome tako, to znači da je izgradnjom tog stambeno-poslovnog objekta

predstečajni dužnik ostvario svoju svrhu, a nije naznačeno da bi postojali neki drugi projekti koji bi opravdali nastavak postojanja i poslovanja dužnika. Na ovaj način predstečajni dužnik otvoreno daje do znanja da ne može samostalno održati svoje poslovanje i da se „u cijelosti oslanja na kompletnu infrastrukturu i resurse Tehnike d.d. (ljudske i materijalne)“. Također, ako je predstečajni dužnik u svemu ovisan o svom jedinom članu-osnivaču (koji je ujedno jedan od vjerovnika) i ako bez svoga osnivača ne može ispunjavati svoje obveze, onda bi primjenom te logike Tehnika d.d. trebala na neki način jamčiti za održivost poslovanja dužnika u mjeri dostatnoj za osiguranje namirenja tražbina sadržanih u izglasanom predstečajnom sporazumu.

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku da dostavi u spis Ugovor o poslovnoj suradnji između njega i društva Tehnika d.d., koji ugovor dužnik spominje na stranici 3. svoga podneska od 04.10.2019. S obzirom da je dužnik taj podnesak naznačio kao osnovu održivosti svog poslovanja, njegov sadržaj svakako treba ispitati, da bi se prije glasanja o nagodbi utvrdilo kako će dužnik navodno provoditi tobožnje buduće projekte za koje mu rad, sredstva rada i kapital treba biti osiguran upravo prema tom ugovoru.***

#### **4) PODMIRENJE KUPOPRODAJNE CIJENE PRODANIH POSEBNIH DIJELOVA NEKRETNINA OBRAČUNSKIM PLAĆANJEM**

U ovom dijelu, predstečajni vjerovnik će se uvodno osvrnuti na vlastito iskustvo plaćanja u vezi s kupnjom posebnog dijela nekretnine, jer smatra da to dobro ilustrira poslovnu praksu predstečajnog dužnika i društva Tehnika d.d. Na ročištu održanom dana 18.09.2019. predstečajni vjerovnik je u spis priložio **Ugovor o cesiji koji je datiran na 22.01.2018.** i koji sadrži pečate predstečajnog dužnika i Tehnike d.d. Predstečajni vjerovnik taj ugovor nije potpisao, već mu je isti od strane ovdje dužnika i Tehnike d.d. bio ponuđen na potpis, a sve radi plaćanja dijela kupoprodajne cijene poslovnog prostora za koji je bio sklopljen predugovor (sve pojašnjeno u prijavi potraživanja). Ono što je ovdje važno naglasiti jest sljedeće:

- a) taj ugovor je vjerovniku **bio proslijeđen e-mail dopisom od dana 25.01.2018.** koji mu je uputio gosp. Ozren Domjanić, tadašnji direktor predstečajnog dužnika;
- b) **od dana 24.01.2018. do dana 01.03.2018. dužnik je bio u blokadi.**

U vrijeme slanja predmetnog maila, tadašnji direktor društva Tehnika Zvonimir d.o.o. je ovlaštenoj osobi predstečajnog vjerovnika sugerirao da je predloženi ugovor o cesiji datiran „unatrag“ na 22.01.2018. **zato što toga datuma dužnik nije bio u blokadi (!)**. Budući da se takvom ponudom sugeriralo poduzimanje radnje koja **za cilj ima izbjegavanje zakonske zabrane obračunskih plaćanja za vrijeme blokade računa**, predstečajni vjerovnik je takvu ponudu otklonio.

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 10 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Zaključak je jasan: ***dana 25.01.2018., kada je ovdje dužnik već bio u blokadi, dužnik vjerovniku predlaže plaćanje dijela kupoprodajne cijene na temelju ugovora o cesiji koji je antedatiran na dan 22.01.2018., neposredno prije nastupa blokade računa, pa je i više nego očito da se radi o prijedlogu obračunskog plaćanja koje je prema Zakonu o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima izrijekom zabranjeno!***

**Navedeno ukazuje da je ustaljeni modus plaćanja kupoprodajnih cijena stanova i poslovnih prostora u Centru Zvonimir bio izravna isplata Tehnici d.d. umjesto Tehnici Zvonimir d.o.o., kao prodavatelju stanova i pravnoj osobi koja je i u ugovorima o kupoprodaji naznačena kao primatelj kupoprodajne cijene. Od takvog modusa plaćanja nije se prezalo ni u uvjetima blokade, dakle u uvjetima u kojima zakon takvo plaćanje zabranjuje.**

Mjerodavne zakonske odredbe o zabrani obračunskih plaćanja jesu odredbe članka 14. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 91/10,112/12, s važenjem do 04.08.2018.), odnosno članka 15. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 68/18, s važenjem od 04.08.2018.), prema kojima dužnik-poslovni subjekt ne smije u uvjetima blokade računa obavljati obračunska plaćanja (cesija, kompenzacija, asignacija, preuzimanje duga i slično). Posljedica suprotnog postupanja jest ništetnost takvih plaćanja i uspostava prijašnjeg stanja, budući da se radi o kršenju prisilnih zakonskih normi za što ZOO predviđa ništetnost (članak 322. ZOO-a).

**Dužnik u svom podnesku namjerno previđa činjenicu da je bio u blokadi i prije dana 25.09.2018., i to u razdoblju od 24.01.2018. do 01.03.2018.**

Dokazi: 1. Ugovor o cesiji od dana 22.01.2018.  
2. e-mail od dana 25.01.2018.  
3. podaci o blokadi računa dužnika Tehnika Zvonimir d.o.o.  
4. pribava podataka FINA-e o vremenskim razdobljima blokade računa dužnika Tehnika Zvonimir d.o.o.

Povjerenik je uz svoj podnesak od 03.10.2019. priložio očitovanje predstečajnog dužnika od 30.09.2019., u kojem je predstečajni dužnik:

- a) priznao da se kupoprodajna cijena za posebne dijelove nekretnine plaćala i putem obračunskih plaćanja (kompenzacije), odnosno
- b) priznao da je **većina kupoprodajnih cijena** naplaćena obračunskim plaćanjem izravno u korist računa društva Tehnika d.d., a manji dio cijene izravnom uplatom kupaca na račun predstečajnog dužnika kao prodavatelja nekretnina, odnosno
- c) priznao je da su **kompenzacijama** naplaćene kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od kn 43.312.901,77 ili 5.790.845,75 EUR, a izravnim uplatama na račun predstečajnog dužnika kn 40.925.243,50 ili 5.491.166,15 EUR.

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 11 od 18

Zagreb, Račićeve 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

**Drugim riječima, više od 50% zarade od prodanih nekretnina u Centru „Zvonimir“ nije pripalo predstečajnom dužniku, već izravno društvu Tehnika d.d. putem obračunskih plaćanja.**

U vezi s tom činjenicom nekoliko napomena predstečajnog vjerovnika:

*a) Modus poslovanja dužnika kao razlog nepovjerenja u namjeru i mogućnost ispunjenja trenutnog prijedloga predstečajnog sporazuma*

Kad već predstečajni dužnik priznaje da je samo „medij“ društvu Tehnika d.d. za provedbu konkretnog projekta, i da praktički prihodi od poslovanja predstečajnog dužnika idu izravno društvu Tehnika d.d., nema razloga smatrati da tako neće biti i ubuduće, ako uopće i predstečajni sporazum bilo kakvog sadržaja bude usvojen. U tom slučaju, nema nikakve garancije predstečajnim vjerovnicima da se predstečajni dužnik i ubuduće neće ponašati na jednak način i da svi prihodi društva, ili većina njih, neće biti prosljeđivani izravno društvu Tehnika d.d., što izravno umanjuje mogućnost ispunjenja predstečajnog sporazuma prema vjerovnicima?

Čak i da predstečajni dužnik pronađe novi projekt u nekom narednom vremenskom razdoblju kojim će generirati prihode, a što nije učinio vjerojatnim (*a nije vjerojatno tim više što je i sam spomenuo da ovisi o Tehnici d.d. i da je praktično završen centar zbog kojeg je predstečajni dužnik i osnovan*), prema ovome što sam dužnik opisuje kao suštinu svog poslovanja i odnosa sa Tehnikom d.d., ti će prihodi biti izravno prosljeđivani Tehnici d.d. što ugrožava isplatu dugovanja vjerovnicima po predstečajnom sporazumu. Dužnik i izrijekom navodi da bi svi navodni budući projekti bili ostvarivani radnom snagom, sredstvima rada i kapitalom Tehnike d.d. Već iz ovog razloga ovakav način poslovanja predstečajnog dužnika treba posebno ispitati kako bi se moglo procijeniti hoće li predstečajni dužnik uopće biti u razumnoj mogućnosti ispunjavati obveze po eventualnom predstečajnom sporazumu, kakav god on bio.

*b) Obračunska plaćanja kao umanjenja imovine društva i pogodovanje isključivo jednom vjerovniku - članu društva*

**Prihodi od kupoprodaje nekretnina su morali biti isplaćivani izravno na račun predstečajnog dužnika – društva Tehnika Zvonimir d.o.o. kako bi se osiguralo ravnomjerno ispunjenje obveza prema svim vjerovnicima.** Predstečajni dužnik potpuno prelazi preko činjenice da direktne isplate kupoprodajne cijene, kao prihoda predstečajnog dužnika, društvu Tehnika d.d., jedinom članu-osnivaču predstečajnog dužnika, umjesto predstečajnom dužniku, umanjuju imovinu predstečajnog dužnika i pogoduju Tehnici d.d. u odnosu na sve ostale vjerovnike. Tu je riječ o školskom primjeru namjernog umanjenja imovine društva odnosno korištenja imovine društva od strane člana društva kao da se radi o njegovoj vlastitoj imovini. Tehnika d.d., kao član društva Tehnika Zvonimir d.o.o., nije u odnosu na druge vjerovnike privilegirana samim time što je član društva, ili što je u

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

navodnom posebnom poslovnom aranžmanu s tim društvom. Kao član društva, Tehnika d.d. je imala pravo na dobit, i to je jedina njezina prednost pred ostalim vjerovnicima, ali nije imala pravo novčana sredstva Tehnike Zvonimir d.o.o. inicijalno „preusmjeravati“ sebi, pravdajući to tobožnjim predujmovima i slično. Takvo postupanje je u bitnome i protivno svrsi društva kapitala. Društvo kapitala preuzima rizik, ali i uspjeh projekta koji ostvaruje. Opisanim postupanjem Tehnika Zvonimir d.o.o. preuzela je jedino rizik, a njezin član (Tehnika d.d.) je prihode unaprijed faktički predvidio za sebe. Pokazatelj rezultata ovakvog postupanja je i dug prema Državi u iznosu od preko deset milijuna kuna, koji je Ministarstvo financija RH prijavilo u ovom postupku.

Predstečajni vjerovnik u ovom dijelu skreće pozornost na još jedan važan detalj. Naime, u ovom postupku ukupan iznos svih osporenih i utvrđenih tražbina iznosi kn 14.232.418,29, što uključuje i tražbinu društva Tehnika d.d. Nasuprot tome, izvršenim obračunskim plaćanjima je društvu Tehnika d.d. izravno preusmjereno trostruko više: kn 43.312.901,77. Nameće se zaključak: **da su ta sredstva bila uplaćena izravno na račun Tehnike Zvonimir d.o.o., ista bi pokrila sve utvrđene i osporene tražbine dužnika (tako i potraživanje RH), i potrebe za pokretanjem predstečajnog dužnika ne bi niti bilo.**

U svakom slučaju, postoji izravna uzročno-posljedična veza između dužnikove nesposobnosti za plaćanje i činjenice da provedbom obračunskih plaćanja oko 43.000.000,00 kuna nije „sjelo“ na račun predstečajnog dužnika.

Predstečajni dužnik spominje kako je Tehnika Zvonimir d.o.o. zapravo davala Tehnici d.d. avans za izvođenje radova, dok je Tehnika d.d. podmirivala obveze prema podizvoditeljima, tj. kupcima nekretnine. Prije svega, ovakav navod je krajnje paušalan i nije potkrijepljen odgovarajućom dokumentacijom. Nadalje, navedeno ničime ne opravdava činjenicu da je kupoprodajna cijena za posebne dijelove nekretnine morala biti isplaćena upravo onoj osobi koja je u ugovorima i naznačena kao primatelj cijene: predstečajnom dužniku Tehnici Zvonimir d.o.o. Potom, dužnik je u ovom dijelu i proturječan: zašto bi Tehnika Zvonimir d.o.o. morala Tehnici d.d. davati avans za izvođenje radova, ako je dužnik ranije u podnesku naglasio da je Tehnika d.d. upravo sama osiguravala materijalna sredstva za provedbu projekta? Napokon, nejasan je navod kojim se izjednačavaju podizvoditelji i kupci nekretnine. Znači li to da je pojedinim podizvoditeljima radova u vlasništvo prenesen stan ili poslovni prostor, kao kompenzacija za izvršene radove? Ako jest, treba naznačiti za koje stanove ili poslovne prostore, po kojim osnovama, kao i po kojoj cijeni su izvršene eventualne kompenzacije.

*c) Obračunska plaćanja u uvjetima blokade računa društva Tehnika Zvonimir d.o.o.*

Polazeći od činjenice da su za **preko 50%** posebnih dijelova nekretnine kupoprodajne cijene podmirene obračunskim plaćanjima, važno je odrediti kada točno je izvršeno svako obračunsko plaćanje, odnosno **jesu li ista izvršavana u uvjetima blokade računa predstečajnog dužnika. Ukoliko jesu, prema već spomenutim odredbama Zakona o**

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 13 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

**provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, takva bi obračunska plaćanja bila ništetna, zajedno sa svim posljedicama koje proizlaze iz ništetnosti pojedinog pravnog posla.**

Prema podacima koji su dostupni predstečajnom vjerovniku, predstečajni dužnik je bio u blokadi u dva navrata, u razdoblju od 24.01.2018. – 01.03.2018., i u razdoblju od 25.09.2018. – 12.12.2018., te su, prema saznanjima predstečajnog vjerovnika, i u tim periodima zahtijevana (uostalom, zahtijevano je i od predstečajnog vjerovnika), ali i vršena obračunska plaćanja, a što je zabranjeno.

Predstečajni vjerovnik je i u svom prethodnom podnesku od 18.09.2019.g. ukazivao da je predstečajni dužnik u vrijeme ponuđenog potpisivanja cesije **bio u blokadi, dok povjerenik mr.sc. Jozo Jelavić u odnosu na istaknuto opet bezuvjetno prihvaća paušalni navod predstečajnog dužnika da tada nije bio u blokadi, bez ikakve provjere i dokaza, a vrlo jednostavno je mogao i morao pribaviti podatke o razdobljima blokade računa predstečajnog dužnika iz očevidnika FINA-e.** Iz u prethodnom dijelu ove točke (na str.10) spomenutog i priloženog podatka o blokadi računa društva Tehnika Zvonimir d.o.o. razvidno je da je predstečajni dužnik, suprotno njegovim navodima i navodima povjerenika, **bio u blokadi i u razdoblju od 24.01.-01.03.2018.g.!**

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis službene podatke FINA-e o razdobljima u kojima je društvo Tehnika Zvonimir d.o.o. bilo u blokadi;**
- 2. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da izrijekom naznače posebne dijelove nekretnine (etaže) za koje je kupoprodajna cijena plaćena izravnom uplatom na račun društva Tehnika Zvonimir d.o.o., kao i osobe koje su izvršile uplate kupoprodajne cijene (kupci ili neke treće osobe), te da dostave kupoprodajne ugovore za te posebne dijelove;**
- 3. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da izrijekom naznače posebne dijelove nekretnine (etaže) za koje je kupoprodajna cijena plaćena obračunskim plaćanjem, te da dostave kupoprodajne ugovore za te posebne dijelove;**
- 4. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da u odnosu na posebne dijelove nekretnine iz točke 3. dostave u spis isprave kojima su ugovorena/predviđena ta obračunska plaćanja (ugovori o cesiji, kompenzacije, asignacije, multikompenzacije i sl.), kao i da dostave u spis dokaze o izvršenim obračunskim plaćanjima po tim ugovorima/dokumentima;**
- 5. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis podatke i dokaze o tome koliko su iznosile obveze prema svakom pojedinom podizvoditelju u postupku gradnje Centra Zvonimir.**

#### 5) POSEBNE NAPOMENE UZ DRUŠTVO ZAGREB TREND d.o.o.

Već je spomenuto da je društvo Zagreb Trend d.o.o. jedan od dužnika društva Tehnika Zvonimir d.o.o. Navedeno društvo duguje društvu Tehnika Zvonimir d.o.o. novčani iznos od kn 3.641.616,97, pri čemu je navedeno društvo, kao i Tehnika Zvonimir, u 100%-tnom vlasništvu društva Tehnika d.d., čime predstavlja sestrinsku firmu.

Pregledom povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za Centar Zvonimir, predstečajni vjerovnik je ustanovio da je društvo Zagreb Trend d.o.o. od društva Tehnika Zvonimir izvorno kupoprodajom steklo 4 posebna dijela nekretnine i to dijelove sljedećih oznaka: **E-41, E-42, E-44 i E-90**. Po stjecanju tih posebnih dijelova nekretnina, društvo Zagreb Trend d.o.o. je te nekretnine dalje prodalo kako slijedi:

- a) posebni dio nekretnine E-41 prodan je društvu TEBA FINPRO d.o.o. na temelju Ugovora o kupoprodaji 8501/2019 od dana 19.02.2019., za koji je izdana tabularna izjava od dana 27.02.2019.;
- b) posebni dio nekretnine E-42 prodan je društvu TEBA FINPRO d.o.o. na temelju Ugovora o kupoprodaji 8502/2019 od dana 19.02.2019., za koji je izdana tabularna izjava od dana 27.02.2019.;
- c) posebni dio nekretnine E-44 prodan je društvu TEBA FINPRO d.o.o. na temelju Ugovora o kupoprodaji 8503/2019 od dana 19.02.2019., s tabularnom izjavom od dana 27.02.2019.;
- d) posebni dio nekretnine E-90 prodan je Slavki Vukušić na temelju Ugovora o kupoprodaji broj 9301/2018 od dana 26.10.2018., s tabularnom izjavom od dana 30.10.2018.

U svom podnesku od dana 04.10.2019. predstečajni dužnik navodi da je njegovo potraživanje prema društvu Zagreb Trend d.o.o. u iznosu od kn 3.641.616,97 u vezi s kupnjom posebnih dijelova nekretnina u Centru Zvonimir. Uz podnesak povjerenika od dana 03.10.2019. priložen je dopis dužnika u kojemu navodi da potraživanje prema Zagreb Trendu d.o.o. dopijeva 31.12.2019.

Iz prethodno navedenog proizlazi da se potraživanje društva Tehnika Zvonimir d.o.o. prema društvu Zagreb Trend d.o.o. odnosi na neplaćenu kupoprodajnu cijenu za navedene posebne dijelove nekretnine. Ukoliko je to točno, posebnu pozornost treba obratiti na činjenicu da je Tehnika Zvonimir d.o.o. u odnosu na te posebne dijelove nekretnine izdalo društvu Zagreb Trend d.o.o. tabularnu izjavu, na temelju koje se Zagreb Trend d.o.o. bio uknjižio kao vlasnik tih posebnih dijelova nekretnine, pa potom iste prodao dalje trećim osobama.

Drugim riječima, tabularna izjava je izdana bez plaćanja (čitave) ugovorene kupoprodajne cijene, što je najmanju ruku neuobičajeno, a potencijalno predstavlja i oštećenje samog predstečajnog dužnika, posredno i vjerovnika društva, jer je time predstečajni dužnik ostao bez novčanih sredstava koja se odnose na ugovorene i neplaćene kupoprodajne cijene, a,

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 15 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

---

s druge strane, društvo Zagreb Trend d.o.o. (sestrinska firma; isti osnivač/vlasnik) je s osnove prodaje istih tih nekretnina steklo i zaprimilo novčana sredstava s osnove kupoprodajnih cijena – **postavlja se i pitanje zašto u najmanju ruku kad je Zagreb Trend d.o.o. prodao te nekretnine trećim osobama nije odmah podmirio predstečajnom dužniku Tehnici Zvonimir d.o.o. kupoprodajne cijene po ugovorima za te iste nekretnine?!**

Budući da su **oba društva u 100%-tnom vlasništvu Tehnike d.d.**, navedeno se može tumačiti i kao prikrivena kupoprodaja, a u stvari prijenos nekretnina s predstečajnog dužnika na drugo povezano društvo (Zagreb Trend d.o.o.) bez stvarnog plaćanja kupoprodajne cijene, s ciljem da to drugo povezano društvo, umjesto predstečajnog dužnika, zaprimi kupoprodajnu cijenu od konačnih kupaca nekretnina.

Predstečajni vjerovnik u prilogu dostavlja dokumentaciju do koje je došao uvidom u zbirku isprava u zemljišnim knjigama, a kojom potvrđuje prethodno izneseno.

Dokazi: dokumentacija iz zbirke isprava koju je prikupio predstečajni vjerovnik (ugovori, tabularne isprave i dr.)

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis ugovore o kupoprodaji nekretnina i pripadajuće tabularne izjave za posebne dijelove nekretnine oznake E-41, E-42, E-44 i E-90, kojima je izvršen prijenos prava vlasništva s društva Tehnika Zvonimir d.o.o. na društvo Zagreb Trend d.o.o.;**
- 2. Da naloži predstečajnom dužniku i povjereniku da se očituju o tome je li, kada i na čiji račun isplaćena kupoprodajna cijena po ugovorima iz točke 1., uz dostavu odgovarajućih dokaza o tome (izvodi po računima; potvrde o plaćanjima i sl.);**
- 3. Ukoliko kupoprodajna cijena po ugovorima iz točke 1. nije u cijelosti isplaćena Tehnici Zvonimir d.o.o., da naloži predstečajnom dužniku i povjereniku da se očituju o tome zbog čega je unatoč tome društvu Zagreb Trend d.o.o. izdana tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva;**
- 4. Da naslovni sud naloži predstečajnom dužniku i povjereniku da se očituju o tome odnosi li se iskazano potraživanje prema društvu Zagreb Trend d.o.o. u iznosu od kn 3.641.616,97 na kupoprodajne cijene (ili neki dio) za posebne dijelove nekretnine oznaka E-41, E-42, E-44 i E-90, a ako ne, da se izjasne na što se to potraživanje odnosi i da za to dostave odgovarajuće dokaze (ugovori i sl.);**
- 5. Da naslovni sud naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis Sporazum o uređenju međusobnih odnosa uz Ugovor o kupoprodaji nekretnine 8705/17. Navedena se isprava spominje u jednom od ugovora o kupoprodaji kojim je Zagreb Trend d.o.o. dalje trećoj osobi prodavao jedan od**

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

*posebnih dijelova nekretnine (E-90), a proizlazi da je potpisnik tog Sporazuma i Tehnika Zvonimir d.o.o., pa je potrebno ispitati u kojoj je to vezi s prvim prijenosom tog posebnog dijela nekretnine s društva Tehnika Zvonimir d.o.o. na društvo Zagreb Trend d.o.o. i regulacijom cijene po tom prvom kupoprodajnom ugovoru.*

**6) POZITIVNA RAZLIKA U CIJENI IZMEĐU CIJENE GRAĐENJA I CIJENE PRODAJE**

Kako je i sam dužnik spomenuo, predstečajni dužnik je u stvari projektna firma, osnovana od strane Tehnike d.d. u cilju izgradnje stambeno-poslovnih objekata u tzv. „Centru Zvonimir“, ali, očito, i u cilju stjecanja imovinske koristi za osnivača i povezane osobe, te prebacivanja sredstava s računa predstečajnog dužnika na račune povezani osoba i/ili prijenosa prava vlasništva bez stvarnog zaprimanja iznosa kupoprodajnih cijena, umjesto da su sredstva ostvarena prodajom pripala predstečajnom dužniku kao nositelju projekta i vlasniku zgrada, odnosno vlasniku stanova i poslovnih prostora koji su bili predmetom kupoprodaje. Takvim transakcijama i postupanjem izravno su oštećeni vjerovnici predstečajnog dužnika, koji su time onemogućeni u naplatama svojih potraživanja. Dapače, čak i ona potraživanja koja predstečajni dužnik ima prema svojim dužnicima i povezanim osobama, predstečajni dužnik ne prikazuje u ovom postupku, namjeravajući i time oštetiti svoje vjerovnike.

Ukoliko se uzmu u obzir slijedeći parametri:

a) cijena građenja po m<sup>2</sup> (max cca Eur700/m<sup>2</sup>); b) tržišna prodajna cijena m<sup>2</sup> nekretnina u „Centru Zvonimir“ (cca Eur 2200/m<sup>2</sup>); c) ukupna površina svih posebnih dijelova nekretnina u „Centru Zvonimir“ (nekoliko tisuća m<sup>2</sup>); d) vrlo veliki interes za kupnju posebnih dijelova nekretnina na toj lokaciji (gotovo svi posebni dijelovi su i prije završetka izgradnje bili rezervirani i prodani);

**evidentno je da je predstečajni dužnik Tehnika Zvonimir d.o.o. morao ostvariti nekoliko milijuna kuna prihoda, pa čak i više desetaka milijuna, pa nije jasno kako tako očito veliku pozitivnu razliku predstečajni dužnik nije uspio ostvariti, odnosno što je bilo sa sredstvima od ostvarenih kupoprodaja, osim ako cilj cijelog projekta nije od početka bio nepošten i „namješten“ radi oštećenja potencijalnih kupaca i ostalih vjerovnika, te ostvarivanja nepripadajuće koristi za povezane i treće osobe.**

Kako je i u uvodu ovog podneska spomenuto, povjerenik u svom podnesku od 03.10.2019.g. nije naveo što je bilo s plaćanjima kupoprodajnih cijena po kupoprodajnim ugovorima za koje ugovore je navodno povjerenik utvrdio da postoje, odnosno je li predstečajni dužnik zaprimio iznose kupoprodajnih cijena na svoj račun, te, ako jest, kako je s tim sredstvima raspolagao, je li ih prebacivao povezanim osobama, po kojim osnovama i sl., pa je to ostalo nerazjašnjeno, a izuzetno je bitno za vjerovnike, kao i cjelokupnu regularnost i zakonitost postupanja predstečajnog dužnika, pa tako i samog ovog postupka.

**Mislav Ivanišević**

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652

e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

Nastavno na izneseno u ovoj točki, predstečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu:

- 1. Da naloži predstečajnom dužniku i/ili povjereniku da dostave u spis ugovore o kupoprodaji svih posebnih dijelova nekretnina u tzv. „Centru Zvonimir“;**
- 2. Da naloži povjereniku da se očituje u kojim iznosima i na čije račune su uplaćivane kupoprodajne cijene po kupoprodajnim ugovorima iz točke 1. i da dostavi u spis dokaze o primitku/podmirenju kupoprodajnih cijena po tim ugovorima od strane predstečajnog dužnika.**

## **7) ZAKLJUČNA NAPOMENA VEZANA UZ ULOGU I POSTUPANJE POVJERENIKA U OVOM PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

Kako je to predstečajni vjerovnik ukazao i istaknuo i u uvodnom dijelu ovog podneska, zabrinjavajuće je postupanje povjerenika mr.sc. Joze Jelavića u ovom postupku, njegova uloga i „kontrola“ poslovanja predstečajnog dužnika.

Odredbom članka 24. Stečajnog zakona propisane su ovlasti i **dužnosti** povjerenika u postupku predstečaja. Među njima osobito se ističu dužnosti ispitivanja poslovanja dužnika, ispitivanje imovine i obveza dužnika, te nadzor poslovanja dužnika, a osobito financijskog poslovanja. Smisao je instituta povjerenika u predstečajnom postupku da sve svoje dužnosti i ovlaštenja vrši **nezavisno od samog dužnika, baš kako bi se omogućila kontrola poslovanja dužnika od strane treće, nezavisne osobe.**

Na temelju do sada iznesenoga, a osobito uvažavajući činjenicu da je povjerenik zapravo sve prethodno navedeno previdio, postavlja se pitanje obavlja li povjerenik navedenu dužnost primjenom dužne pažnje koja se od njega očekuje.

Nadalje, iz podneska povjerenika od dana 03.10.2019. razvidno je kako isti potrebne informacije pribavlja posredno od strane ovlaštenih osoba predstečajnog dužnika, a da se pri tome koristi onim informacijama koje mu te osobe proslijede, uzimajući te informacije i zaključke kao točne, a da ih sam nije provjerio uvidom u relevantnu dokumentaciju. Na taj način predstečajni dužnik zapravo „dozira“ koje podatke će proslijediti u spis, te **bez odgovarajuće kontrole koja je predviđena kao dužnost povjerenika, izvodi zaključke i sudove, što je zadaća povjerenika, a ne predstečajnog dužnika.**

Upravo povjerenik vjerovnicima i sudu izlaže stanje dužnika i rezultate njegova poslovanja, baš kako bi vjerovnici na temelju što potpunijih podataka mogli glasovati o planu restrukturiranja, odnosno kako bi sud na temelju potpunih informacija mogao odlučiti o odobrenju izglasane predstečajne nagodbe.

U protivnom, gubi se smisao postupka predstečaja ukoliko nema odgovarajućeg mehanizma kontrole poslovanja dužnika, i postupak se svodi samo na puko glasanje o

Odvjetnik  
**Mislav Ivanišević**

Stranica 18 od 18

Zagreb, Račićeva 16, tel./fax. 01/2313-266, mob. 098/208-652  
e-mail: mislav.ivanisevic@zg.t-com.hr

---

planu restrukturiranja koji predlaže dužnik. Baš je zadaća povjerenika da nepristrano i potpuno procijeni ima li predloženi plan restrukturiranja osnove, čemu po mišljenju vjerovnika nije udovoljeno u ovom postupku. Predstečajni vjerovnik moli naslovni sud da ovo osobito uzme u obzir u nastavku postupka.

U okolnostima takvog postupanja povjerenika mr.sc. Joze Jelavića, predstečajni vjerovnik predlaže:

- a) *da se ne glasuje o planu restrukturiranja prije dostave svih očitovanja i dokumentacije koju je predstečajni vjerovnik naznačio ovim podneskom, a o čemu u bitnome ovisi mogućnost svih ostalih vjerovnika da procijene prihvatljivost predloženog plana restrukturiranja, ali primarno i mogućnost suda da primjenom članka 61. Stečajnog zakona ocijeni jesu li ispunjene pretpostavke za potvrdu predstečajnog sporazuma;*
- b) *da se na sljedećem ročištu omogući vjerovnicima odlučivanje o povjerenju povjereniku mr.sc. Jozi Jelaviću.*

PICARDO d.o.o.,  
po punomoćniku

**ODVJETNIK**  
**MISLAV IVANIŠEVIĆ**  
Zagreb, Račićeva 16