

## OBRAZAC 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-1741/2016

Dužnik: BIROTEHNA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, OIB:59009735630

#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 16. 06. 2020. do 26. 10. 2020.

-Na skupštini vjerovnika održanoj 01.10.2020. na prijedlog razlučnog vjerovnika donesena je odluka da stečajni upravitelj u roku od 30 dana dopuni svoje izvješće od 15. lipnja 2020.

##### **a) Motorna vozila koja su predmet ovršnog postupka kod Općinskog suda Požegi**

###### **Ovr-511/2013**

Posjetom Općinskom sudu u Požegi i uvidom u spis predmeta, stečajni upravitelj utvrdio da je navedeni sud dana 20. listopada 2020. donio rješenje Ovr-511/2013-17 o obustavi ovršnog postupka. Rješenje još nije pravomoćno.

##### **Dokaz: Preslika rješenja u prilogu**

Inače, ovrhovoditelj Fokus d.o.o. Zagreb je podnio prijedlog za ovrhu 29. 05 2012. Međutim ovo rješenje nikada nije dobilo klauzulu pravomoćnosti, jer nisu provedene radnje popisa, procjene i izuzimanja.

U prijedlogu za ovrhu pod rednim brojem 6. i 8. nalazi se vozilo marke PEUGEOT PARTNER 1.6 HDI god. proizvodnje 2007. reg. Oznake SB897CB i vozilo RENAULT MASTER 2.5 DCI, god. proizvodnje 2005., reg. oznake SB416CV, koja vozila su u vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu, rješenjem o ovrsi br. Ovr-602/2012 od 12. 04. 2012. Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu, već dobila zabranu otuđenja i opterećenja u korist stečajnog vjerovnika Sokol d.o.o. Vinkovci.

Prema uvjerenju Stanice za tehnički pregled vozila EUROBROD, Gornja Vrba, prvih 5 vozila, a to su:

1. Teretni automobil marke ZASTAVA 101 POLY, god. proizvodnje 1987., broj šasije 00920573, reg. oznake SB710U (odjavljeno)

2. Teretni automobil marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER 251 god. proizvodnje 1985., broj

šasije WV2ZZZ25ZFH128838, reg. oznake SB241BZ (odjavljeno).

3. Teretni automobil marke VOLKSWAGEN TRANSPORTER bestel 800 D, god. proizvodnje 1989., broj šasije WV2ZZZ25ZKH008386, reg. oznake SB539BJ (odjavljeno).

4. Teretni automobil marke DAIMLER 813 LPL, god. proizvodnje 1981., broj šasije 1825414789342, reg. oznake SB738BM (odjavljeno).

5. Osobni automobil marke OPEL VECTRA 2.0 DTI, god. proizvodnje 2001., broj šasije W0L0JBF1911205444, reg. oznake SB109CG

i dalje se vode kao imovina stečajnog dužnika. Međutim, ta vozila se ne vode u poslovnim knjigama kao imovina stečajnog dužnika i niti jedno od njih nije predano stečajnom

upravitelju. Kada bi ta vozila sada i bila, s obzirom na to da su sva starija od 20 godina, ne bi imala nikakvu vrijednost.

**Dokaz: Preslika uvjerenja o vozilima u prilogu**

Navedenih pet vozila, prema evidenciji Policijske uprave brodsko-posavske, vode se kao imovina stečajnog dužnika sa mjerom zabrane otuđenja i opterećenja u korist stečajnog vjerovnika Fokus d.o.o. Zagreb.

**Dokaz: Preslika evidencije Policijske uprave u prilogu**

Vozila pod rednim brojem. 6. Teretni automobil marke PEUGEOT PARTNER 1.6HDI, god proizvodnje 2007., broj šasije VF3GC9HWC96257115, reg oznake SB897CB, prodano je stečajnom vjerovniku Filia d.o.o. Slavonski Brod po procijenjenoj vrijednosti od 5.225,75 kn. Račun je podmiren u cijelosti i vozilo se nalazi u vlasništvu kupca bez tereta.

Vozilo pod rednim brojem 8. Teretni automobil marke RENAULT MASTER 2.5 DCI 120, god. proizvodnje 2005., broj šasije VF1FDCUL633530800, reg. oznake SB416CV., kao neispravno vozilo prodano je također stečajnom vjerovniku Filia d.o.o. Slavonski Brod, po procijenjenoj vrijednosti od 773,45 kn.

Procjenu vozila u pisanom obliku sastavio je stalni sudski vještak Vlado Vuković iz Nove Gradiške, vozila su plaćena u cijelosti i predana u posjed kupcu bez tereta.

Stečajni upravitelj je predložio stečajnom sucu diobu kupovnine za prodana vozila.

**Dokaz: Dioba kupovnine u prilogu**

Stečajni upravitelj je, zbog činjenice da mu nije predano pet vozila stečajnog dužnika, protiv predsjednika uprave pravnog prednika stečajnog dužnika Ante Lipovac iz Slavenskog Broda podnio kaznenu prijavu, u kojoj tvrdi da je on odgovorna osoba za nestanak pet vozila.

Naime, vozilo pod rednim brojem 7. teretni automobil marke PEUGEOT PARTNER 1.9 D, god. proizvodnje 2003., broj šasije VF3GCWJYB96049247, reg. oznake SB518CK, i pored zabrane otuđenja, promijenilo je vlasnika prije otvaranja stečajnog postupka i ne pripada u stečajnu masu.

**b) Uredski namještaj, oprema i zalihe**

Na skupštini vjerovnika održanoj 01. 10. 2020. prokurista stečajnog vjerovnika Filia d.o.o. Mirko Pakozdi nesmotreno je izjavio kako ćemo otpisivati uredski namještaj, opremu i zalihe kad je takva odluka već donesena na skupštini održanoj 24. svibnja 2018. i time je zbunio vjerovnike i stečajnog suca, da je sudac gotovo došao do toga kako je to jedan od razloga za razrješenje stečajnog upravitelja. Nije pomogla ni izjava stečajnog upravitelja da je manji dio opreme i zaliha čija je procijenjena vrijednost 67.690,00 kn prodavao godinu dana i da je u tom periodu za troškove oglašavanja potrošeno više novaca, a dobiveno je samo 150,00 kn za prodaju jednog pisaćeg stola.

Prokurista Pakozdi se kasnije priključio u zastupanje stečajnog vjerovnika Filia d.o.o. Slavonski Brod, a i stečajni sudac je nedavno preuzeo stečajni predmet, pa nisu znali da je stečajni upravitelj još u prilogu za Izvještajno ročište koje je održano 09. studenog 2016. dostavio popis uredskog namještaja, opreme i zaliha birotehničke robe sa danom 11.08.2016. u ukupnoj knjigovodstvenoj vrijednosti od 499.121,09 kn. O vrijednosti ove robe stečajni upravitelj je naveo da se radi o robi bez određene vrijednosti, te da se radi o staroj uredskoj opremi za koju će trebati platiti troškove zbrinjavanja pa ju treba cijelu otpisati.

Prokurista Filia d.o.o. Mirko Pakozdi nije pročitao izvješće stečajnog upravitelja od 19. 02. 2018. u kojem se navodi da je angažiran sudski vještak za procjenu zaliha, uredskog namještaja i opreme, te je dostavio sudu nalaz i mišljenje vještaka o tržišnoj vrijednosti i predložio najprije donošenja odluke o vrijednosti zaliha, uredske opreme i namještaja s prijedlogom što se zbog nemogućnosti prodaje treba otpisati.

Procjenu je sastavio sudski procjenitelj Perica Dumančić iz Osijeka koji je u nalazu i mišljenju od 23. 10 2017. napravio popis pojedinačne uredske opreme i namještaja u ukupnoj vrijednosti od 67.690,00 kn, koja bi se mogla još prodati. Procjena se nalazi u spisu predmeta.

Na skupštini vjerovnika održanoj 15. ožujka 2018. jednoglasno je usvojena procjena zaliha, uredske opreme namještaja i sitnog inventara u iznosu od 67.690,00 kn, a stečajni upravitelj predlaže otpis zaliha birotehničke robe knjigovodstvene vrijednosti 499.121,09 umanjeno za 67.690,00, odnosno iznos od 431.431,09 kn. Međutim, punomoćnik razlučnog vjerovnika PBZ predlaže da sudski vještak dopuni nalaz i mišljenje na način da još jednom pregleda zalihe robe i da izdvoji robu veće vrijednosti, a ako nema novaca na računu za dodatno vještačenje da se novac zatraži od vjerovnika.

U izvješću stečajnog upravitelja od 18. 05. 2018. se navodi da je dostavljeno stečajnom sucu, i razlučnim vjerovnicima te predstavniku ŽDO Slavonski Brod, nalaz i mišljenje sudskog vještaka Perice Dumančića iz Osijek br. PD-4474 od 21. 04. 2018. o ukupnoj dodatnoj vrijednosti zaliha od 5.330,00 kn.

Predlaže se donošenje odluke o prihvaćanju procjene sudskog vještaka zaliha, uredske opreme i namještaja, te odluka o otpisu preostalog dijela zaliha birotehničke opreme i sitnog inventara, koja nema procijenjenu vrijednost jer nije za prodaju.

Predlaže se donošenje odluke o načinu oglašavanja prodaje procijenjenih zaliha i uredske opreme i namještaja.

Na skupštini vjerovnika održanoj 24. svibnja 2018. u prvoj točki dnevnog reda prihvaćena je procjena vrijednosti birotehničke opreme, namještaja i sitnog inventara od 67.690,00 kn, te vrijednost birotehničkih zaliha od 5.330,00 kn. Pod točkom dva konstatira se da je jednoglasno usvojena odluka pod točkom 2. dnevnog reda, a odluka je bila o otpisu zaliha, opreme i sitnog inventara po prijedlogu stalnog sudskog vještaka.

Ova odluka je nejasna, jer sudski vještak nije procijenjivao vrijednost birotehničke opreme, namještaja i zaliha birotehničke robe koju treba otpisati, već je procijenio onaj dio vrijednosti koji treba pokušati prodati, a otpisati je trebalo sve što nije navedeno kod procjene sudskog vještaka, dakle razliku između vrijednosti 499.121,09 koja je bila na početku otvaranja stečajnog postupka i procijenjene vrijednosti.

Naime, odluka je donesena na temelju prijedloga stečajnog upravitelja koji je on iznio u izvještaju od 18. 05. 2018., gdje je navedeno da je potrebno donijeti odluku o načinu oglašavanja prodaje zaliha uredskog namještaja, opreme i sitnog inventara na portalu Njuškalo i Sudačkoj mreži.

Na skupštini vjerovnika održanoj 15. ožujka 2018. pod 4. točkom dnevnog reda konstatira se da stečajni upravitelj predlaže način prodaje procijenjene opreme putem oglašavanja portalu Njuškala što će stajati oko 350,00 kn mjesečno, a oglašavanje će trajati do 6 mjeseci i poslije toga se ovlašćuje stečajni upravitelj prodavati tu robu neposrednom pogodbom po cijeni koja minimalno mora biti barem 20% od procijenjene vrijednosti. Prijedlog stečajnog upravitelja je prihvaćen u cijelosti.

S obzirom na činjenicu da procijenjene zalihe, uredski namještaj, oprema i sitan inventar nisu prodani u roku od godine dana, sada stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima da se otpiše sva procijenjena roba u vrijednosti od 67.690,00 i 5.330,00 kn, umanjeno za iznos od 150,00 kn za prodani jedan stol.

Zbrinjavanje ove robe i one koja je otpisana na ročištu od 24. 05. 2018., se ne namjerava izvršiti sve dok se ne riješi pitanje kupovine nekretnina po ponudi Dinamix d.o.o. iz Slavenskog Broda, koji je sada razlučni vjerovnik i to na prvom mjestu u namirenju na poslovnoj zgradi koja je najvrednija nekretnina, koji je za kupovinu zaliha robe i uredske opreme i sitnog inventara ponudio 15.000,00 kn. Ovim novcem bi se pokrili troškovi vještačenja i troškovi oglašavanja. Na taj način bi se izbjegli troškovi ekološkog zbrinjavanja robe koja je otpisana.

### **c) Način unovčenja nekretnina stečajnog dužnika**

Prije obrazloženja pojedine varijante načina unovčenja nekretnina stečajnog dužnika stečajni upravitelj navodi ono što je VTS RH u rješenju br. Pž-1640/2020-2 od 22. travnja 2020. naveo u zadnjem ulomku obrazloženja, a to je da li se nekretnine stečajnog dužnika mogu prodavati u stečajnom postupku s obzirom na činjenicu da je na predmetnim nekretninama zabilježena ovrha Općinskog suda u Slavenskom Brodu Ovr-2177/2012 ovrhovoditelja Krešimira Crnogorac te Ovr-1896/2014 ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., te ako se utvrdi da su u tijeku ovršni postupci, onda će se izvršiti unovčenje u ovršnim postupcima, a ako nisu onda će se izvršiti unovčenje imovine.

-Razlučni vjerovnik Krešimir Crnogorac je putem punomoćnika odvjetničkog društva Solina-Karakaš uputio prijavu tražbine i razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika zk.ul.br. 5324, k.o. Slavenski Brod, kč.br. 6618/3, poslovna zgrada Bjeliš 2738 m<sup>2</sup> i zk.ul. br. 4602 k.o. Slavenski Brod, kč.br. 6618/1 ekonomsko dvorište Bjeliš 9770m<sup>2</sup> i kč.br. 6618/2 poslovna zgrada Bjeliš od 151m<sup>2</sup>, u iznosu tražbine od 164.319,38 kn.

U prilogu je dostavio pravomoćnu i ovršnu presudu Općinskog suda u Slavenskom Brodu br. P-662/10-14 od 05. travnja 2011. i rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavenskom Brodu Ovr-1630/12 od 22.05.2012. na novčanim sredstvima, Ovr-2379/12 od 05. 09.2012. na pokretninama, Ovr-1277/12 od 17. 07. 2012. na nekretninama stečajnog dužnika zk.ul.br. 5324, k.o. Slavenski Brod, kč.br. 6618/3, poslovna zgrada Bjeliš 2738 m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 4602 k.o. Slavenski Brod, kč.br. 6618/1 ekonomsko dvorište Bjeliš 9770 m<sup>2</sup> i kč.br. 6618/2 poslovna zgrada Bjeliš od 151m<sup>2</sup>, u iznosu tražbine od 164.319,38 kn.

S obzirom da se radilo o neispлатi plaća za zaposlenika Krešimira Crnogorac i o pravomoćnoj i ovršnoj presudi, stečajni upravitelj je priznao tražbinu u cijelosti i razvrstao je u prvi viši isplatan red, što je stečajni sudac potvrdio, jer nitko od vjerovnika nije osporavao tražbinu Krešimira Crnogorac.

Rješenjem Općinskog suda u Slavenskom Brodu br. Ovr.3667/13-46 od 07. kolovoza 2017. ovaj sud se oglašava nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavenskom Brodu gdje se i sad nalazi.

#### **Dokaz: Preslika rješenja u prilogu**

Stečajni upravitelj ne vidi koje je to pravne radnje on trebao poduzimati u predmetu stečajnog vjerovnika Krešimira Crnogorac, jer je priznao prijavljenu tražbinu u cijelosti. Tako da to ne bi mogao biti razlog za njegovo razrješenje.

Da li je zbog pogrešnog upisa broja ovrhe Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Slavenskom Brodu u ZK uložak 4602, koji je upisao Rješenje o ovrsi br. Ovr-2177/12-3 od 17. srpnja 2012. kao zabilježbu ovrhe na nekretninama ovršenika Birotehna d.o.o. Slavenski Brod u korist ovrhovoditelja Krešimira Crnogorac, a trebalo je stajati br. Ovr-1277/12-3 od 17. srpnja 2012, službenik trebao dobiti otkaz ugovora o radu ili da bude na drugi način

sankcioniran. Zbog ove pogreške se VTS RH poziva na pogrešan broj rješenja o ovrsi, a što je i stečajni upravitelj napravio u svome izvješću na koje se poziva VTSRH.

Dakle, pogreške se događaju onima koji rade.

-Razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. pokrenuo je ovršni postupak na nekretninama ovršenika Birotehna d.o.o. rješenjem o ovrsi Općinskoga suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-3896/14 od 15. prosinca 2014. U ovršnom postupku nisu poduzimane pravne radnje radi ostvarenja ovrhe.

Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-178/2019-1 od 18. ožujka 2019. ovaj sud se oglašava stvarno nenadležnim u odnosu na I. ovršenika Birotehna d.o.o. u stečaju Slavonski Brod i presliku dijela predmeta po pravomoćnosti je dostavio Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu i on se nalazi ulijepljen u spis stečajnog predmeta.

#### **Dokaz: Preslika rješenja u prilogu**

-Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d. Zagreb je pokrenula ovršni postupak na nekretninama ovršenika Birotehna d.o.o. Slavonski Brod rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-3718/15 od 06. 07. 2016..

Rješenjem Općinskoga suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-3718/2015-8 od 27. studenog 2017., postupak se prekida, sud se oglašava nenadležan i predmet se ustupa Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu koji vodi stečajni postupak.

Rješenjem Općinskoga suda u Slavonskom Brodu br. Ovr-3718/2015 od 08. veljače 2019., s obzirom na to da je prethodno rješenje postalo pravomoćno 07. veljače 2018., u prilogu ovog dopisa dostavlja se predmet Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu na daljnje postupanje.

#### **Dokaz: Preslika rješenja u prilogu**

Zagrebačka banka d.d. Zagreb je ustupila svoju tražbinu društvu DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, 6340 BAAR Švicarska, a ovo društvo je ustupilo tu istu tražbinu društvu Dinamix d.o.o. Slavonski Brod, pa je ovrhovoditelj u ovom ovršnom postupku Dinamix d.o.o. Slavonski Brod.

**-Na kraju s obzirom na činjenice da su ovršni predmeti kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu prebačeni na Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, ovršni postupci se više ne vode pa je za nastavak ovih postupaka nadležan Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu.**

#### **d) Varijante unovčenja:**

##### **1. Neposredna pogodba**

S obzirom na činjenicu da su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuta tri prijedloga za unovčenje nekretnina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj smatra da se unovčenje nekretnina na kojima postoji založno pravo treba nastaviti po odredbama Ovršnog zakona i to unovčenjem svih nekretnina kao ekonomske cjeline neposrednom pogodbom na temelju odredbi čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona i čl. 97. st. 6. i čl. 104. Ovršnog zakona .

Uporište za ovakvo mišljenje se nalazi i u obrazloženju odluke Ustavnog suda RH br. U-I-3465/2017 od 18. prosinca 2018., gdje na str. 14. Ministarstvo pravosuđa ukazuje na čl. 247. St. 1. Stečajnog zakona, nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama , a čl. 97. Ovršnog zakona propisano je da se prodaja nekretnina obavlja elektronskom javnom dražbom (st. 1.), **ali i to da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i**

**stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na drugi način (čl. 97. St. 4. Ovršnog zakona).**

Činjenica je da je postupak neposredne pogodbe već započet i djelomično odrađen u skladu sa ranijom odlukom skupštine vjerovnika i razlučnih vjerovnika prikupljanjem pisanih ponuda kod Javnog bilježnika Krešimira Milasa iz Osijeka. Na nadmetanje se u pisanom obliku javilo 7 kupaca, a kod javnog otvaranja ponuda kod Javnog bilježnika Krešimira Milasa utvrđeno je da je najpovoljnija ponuda kupca Dinamix d.o.o. iz Slavanskog Broda koji je na skupštini vjerovnika održanoj 16. travnja 2019. ponudio i dodatni iznos za zalihe robe i uredsku opremu od 15.000,00 kn.

Ponuda kupca Dinamix d.o.o. Slavonski Brod bila je 2.532.000,00 kn, druga najveća ponuda iznosila je 2.201.000,00 kn i bila je od kupca Dubrovnik deluxe d.o.o. Slavonski Brod, a treća je bila ponuda Filia d.o.o. Slavonski Brod u iznosu od 1.705.000,00 kn.

#### **Dokaz: Preslika zapisnika javnog bilježnika od 25. 03. 2019. u prilogu**

Stečajni upravitelj je u razgovoru sa tri različna vjerovnika postigao načelnu suglasnost da Javni bilježnik Krešimir Milas iz Osijeka sastavi sporazum tri različna vjerovnika koji su suglasni da se nekretnine stečajnog dužnika kao ekonomska cjelina prodaju društvu i različnom vjerovniku

Dinamix d.o.o. po cijeni od 2.532.000,00 kn, a koji vjerovnik inače ima pravo prvenstvo namirenja na najvrednijoj nekretnini, poslovnoj zgradi Bjeliš ukupne površine 2738 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 5324, k.o. Slavonski Brod, kč.br. 6618/3.

Cijena od 2.532.000,00 je viša od početne cijene koja je bila na 3. elektroničkoj javnoj dražbi od 2.336.750,00 kn, a na koju se nitko nije javio.

#### **Dokaz: Preslika potvrde o nadmetanju u prilogu**

U zapisniku sa skupštine vjerovnika održane 21. veljače 2019. se konstatira da je prije skupštine zaprimljeno pismo namjere vjerovnika Filia d.o.o. Slavonski Brod koji je spreman platiti za nekretnine stečajnog dužnika iznos od milijun kuna. Protiv ovog je izričito bio punomoćnik po zaposlenju vjerovnika Fokus d.o.o. Zagreb Petar Barbarić, koji smatra da je to niska cijena i da će se oni javiti kao kupac za najmanje duplu cijenu.

U nastavku pod točkom 2. dnevnog reda stečajni upravitelj uz prethodnu konzultaciju sa punomoćnikom Zagrebačke banke d.d. kao različnog vjerovnika, predlaže prodaju nekretnina neposrednom pogodbom uz javni oglas objavljen na portalu Njuškalo za prikupljanje pisanih ponuda koje će prikupiti javni bilježnik. Dakle, već je bila odluka skupštine vjerovnika o prodaji nekretnina stečajnog dužnika neposrednom pogodbom.

#### **Dokaz: Preslika zapisnika od 21. veljače 2019 u prilogu**

##### **Preslika pisma namjere Filia d.o.o. u prilogu**

Dan 25. veljače 2019. stečajnog upravitelja u njegovom uredu u Osijeku su posjetili Robert Tipura suprug Ane Tipura, direktora vjerovnika Filia d.o.o., koji je voditelj komercijalnih poslova u društvu Filia d.o.o. i Petar Barbarić, komercijalista u stečajnom vjerovniku Fokus d.o.o. Zagreb, koji se predomislio po pitanju toga da se ne prihvati pismo namjere Filia d.o.o., te traži da se ta odluka promijeni. Stečajni upravitelj ih je saslušao i objasnio im da postoji odluka skupštine vjerovnika o prodaji neposrednom pogodbom prikupljanjem pisanih ponuda putem javnog bilježnika pa neka se izvole javiti na javni oglas. Zbog naknadne pameti ili nečega drugog Petar Barbarić je najveći neprijatelj stečajnog upravitelja, a prijatelj mu je društvo Filia d.o.o. , čiji su zaposlenici na čelu sa Robertom Tipurom dok su radili u Birotehni d.o.o. ostali dužni 266.488,54 kn vjerovniku Fokus d.o.o., a koji ništa nije poduzeo

radi naplate svojih potraživanja, iako je imao rješenje o ovrsi na osam vozila. Petar Barbarić kao komercijalista jednom mjesečno i dalje dolazi nuditi robu Filia d.o.o., pa je mogao i morao znati gdje se nalaze vozila na kojima su stekli založno pravo, a ne da na zadnjoj skupštini o tome pita stečajnog upravitelja.

Da bi se trebalo prihvatiti nastavak započetog postupka prodaje nekretnina stečajnog dužnika kao ekonomske cjeline neposrednom pogodbom sa kupcem Dinamix d.o.o. Slavonski Brod, govori i činjenica da je Dinamix d.o.o. Slavonski Brod sa danom 08.09.2020. uputio zahtjev za naknadu štete Županijskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu u kojem traži naknadu štete u iznosu od 925.028,31 kn, jer je njegova ponuda za kupovinu nekretnina stečajnog dužnika poništena od strane Visokog trgovačkog suda RH u Zagrebu. Šteta se sastoj od plaćene police osiguranja, zatezne zakonske kamate, obrade kredita i troškova kamata, odvjetničkih troškova, troškova putnih naloga, izgubljenog najma prostora i izgubljene dobiti.

Svi ovi troškovi će na kraju teretiti stečajnu masu, pa će se za taj ili neki sličan iznos prije diobe, morati podmiriti ovi troškovi kao troškovi unovčenja imovine. To nadalje znači da će drugom po redu razlučnom vjerovniku Privredna banka d.d.d Zagreb za taj iznos biti manje izmirena tražbina. Naime razlučni vjerovnik Dinamix d.o.o. u slučaju kupovine nekretnina stečajnog dužnika po njegovoj ponudi od 2.532.000,00 kn se odriče prava na ove troškove. Treba znati da je kupac uplatio kupovninu i čekao na povrat sredstava skoro dvije godine.

#### **Dokaz: Preslika potraživanja naknade štete u prilogu**

Ako bi se prihvatio nastavak postupka prodaje nekretnina neposrednom pogodbom sa kupcem Dinamix d.o.o., ovakva bi bila dioba kupovnine prema rekapitulaciji izračuna namirenja razlučnih vjerovnika od 26.10.2020.

- Troškovi postupka prema čl. 254 SZ bi iznosili	285.602,96 kn
-Razlučni vjerovnik Dinamix d.o.o. bi dobio	881.208,60 kn
-Razlučni vjerovnik PBZ d.d. bi dobio	1.365.188,44 kn
-Razlučni vjerovnik K. Crnogorac bi dobio	0,00 kn

#### **Dokaz: Preslika predložene diobe u prilogu**

Ako se ne prihvati ponuda vjerovnika Dinamix d.o.o., kod diobe bi se morala izvršiti rezervacija sredstava u iznosu zahtjeva Dinamix d.o.o. za naknadu štete od 925.028,31 kn.

### **2. Prodaja nekretnina kao cjeline prema odredbama čl. 235 do 240. Stečajnog zakona**

Još jednom stečajni upravitelj naglašava da on nije predlagao prodaju nekretnina po ovim odredbama, jer je bio svjestan da je takav način kompliciran, jer se nije primjenjivao u praksi trgovačkih sudova. To je bila ideja stečajnog suca i stečajni upravitelj se nije želio suprotstavljati odlukama stečajnog suca, jer bi tada postojao razlog za njegovo razrješenje.

Naime, stvarna volja razlučnih vjerovnika, koji s obzirom na veličinu tražbina upravljaju stečajnim postupkom, je da nisu voljni ići na 4. elektronsku dražbu preko FINA sa početnom cijenom od 1,00 kn, jer u okolnostima dražbovanja po sistemu najbržeg prsta, nekretnine bi se prodale za zanemariv iznos, tako da se ne bi mogli pokriti niti troškovi stečajnog postupka.

### **3. Unovčenje nekretnina na način da ih preuzme jedan od razlučnih vjerovnika**

Postoji mogućnost da nekretnine kao ekonomsku cjelinu preuzme jedan od razlučnih vjerovnika. Pravo prvenstava u konkretnom slučaju ima razlučni vjerovnik Dinamix, jer je on stekao razlučno pravo na najvrednijom nekretnini -nekretnina kč.br. 6618/3, u naravi poslovna zgrada u Slavonskom Brodu površine 2738 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 5324 k.o. Slavonski Brod, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1. Međutim, tražbina ovog vjerovnika iznosi 906.782,58 kn, a procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 9.347.000,00 kn, dakle niti 10% od procijenjene vrijednosti. U tom slučaju bi Dinamix d.o.o. morao platiti razliku do procijenjene vrijednosti.

Ako bi nekretnine preuzeo razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. koja ima tražbinu od 6.160.515,83 kn, tada bi i ona morala platiti razliku do procijenjene vrijednosti od 9.347.000,00 kn, što je besmisleno.

Iz tih razloga je stečajni upravitelj na zahtjev razlučnih vjerovnika predlagao utvrđenje tržišne vrijednosti nekretnina. Naime, stjecanjem založnog prava na nekretninama od strane razlučnih vjerovnika te nekretnine postaju njihovo vlasništvo, oni imaju pravo procjenjivati vrijednost nekretnina, pa oni su i na temelju procijenjene vrijednosti sudskog vještaka donijeli odluku o tržišnoj vrijednosti nekretnina. Međutim, u ovom slučaju, kao i kod većine drugih slučajeva, procijenjena vrijednost ne odgovara tržišnim vrijednostima. Stoga treba priznati da tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika sigurno nije 9.347.000,00kn, jer je početna cijena na 3. javnoj dražbi putem FINA bila 2.336.750,00 kn i nitko se nije javio kao kupac.

Stoga stečajni upravitelj predlaže da se sporazumom razlučnih vjerovnika utvrdi nova tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika i to u iznosu od 6.000.000,00 kn. U tom slučaju nekretninu bi mogao preuzeti razlučni vjerovnik Privredna banka d.d. i to prijebom svoje tražbine sa vrijednosti nekretnina. Tada bi banka morala platiti dio troškova stečajnog postupka i isplatiti tražbine razlučnih vjerovnika Dinamix d.o.o. i Krešimira Crnogorca, koje tražbine bi bile također umanjene za pripadajući dio troškova stečajnog postupka.

**Ovo bi bio najbrži način okončanja stečajnog postupka.**

#### **4. Unovčenje putem FINA 4. Elektronska dražba**

Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika na 4. elektroničkoj javnoj dražbi preko FINA, je način koji razlučni vjerovnici žele izbjeći, jer ovaj način unovčenja je pun neizvjesnosti u ostvarivanju osnovnog cilja razlučnih vjerovnika a to je ostvarenje naplate svojih tražbina u cijelosti ili pak u najvećem dijelu.

Kod razmatranja ovoga načina unovčenja treba imati na umu da je odluka o prodaji putem elektroničke javne dražbe donesena 19. 12. 2017., a završena je 17. 10. 2018., u vrijeme kad nije bilo koronavirusa, i nitko se nije javio. U današnje vrijeme kada kriza još nije na vrhuncu, postoj ozbiljna bojazan da se neće ostvariti niti 10% od procijenjene vrijednosti, što neće biti dovoljno niti za pokrivanje troškova stečajnog postupka.

Kod ovog načina unovčenja postoje dvojbe da li će se dražbovanje izvršiti po načinu tzv. najbrži prst, u kojem slučaju se sigurno ne može očekivati povoljnija ponuda od 10% procijenjene vrijednosti. Naime, ako je 4. javna dražba nastavak započetog postupka, tada bi se trebalo primjenjivati ovaj način dražbovanja.

Ako bi se pak dražbovanje vršilo po izmijenjenim pravilima kada se od zadnje ponude mora sačekati 10 minuta, tada bi se moglo očekivati da će Dinamix d.o.o. štititi svoju tražbinu do iznosa od 2.500.000,00 kn kako bi se pokrili troškovi stečajnog postupka od cca 300.000,00 kn, naknada štete od 925.028,31kn i tražbina od 906.443,10 kn. Da bi ovo postiglo neophodno je najmanje dva ponuditelja, jer jedan ponuditelj ne može sam podizati cijenu. Da bi bio siguran da će doći do podizanja cijene treba angažirati još jednog ponuditelja, što nije lagan

posao, s obzirom na činjenicu da je procijenjena vrijednost nekretnina 9.347.000,00 kn i jamčevina iznosi 934.700,00 kn. Tko će uložiti u ovim kriznim vremenima taj novac za neki pokušaj kupovine, jer ako se postupak zakomplicira ulaganjem žalbe na postupak dražbovanja kao što je bio slučaj do sada, kad će doći do povrata jamčevina. U ovom slučaju različni vjerovnik Privredna banka d.d. Zagreb ne bi diobom dobila niti kune. Da bi Privredna banka d.d. dobila iznos 1.369.353,57kn, koliko dobiva u slučaju neposredne pogodbe, nekretnine bi se trebale prodati po cijeni od 3.620.000,00 kn. Teško je povjerovati da bi netko u današnje vrijeme uložio 3. 620.000,00 kn.

Naime, zainteresirani kupci iz brodsko-posavske županije imaju saznanja da te nekretnine želi kupiti vjerovnik Filia d.o.o. koja već nudila u pismu namjere milijun kuna i kod prikupljanja pisanih ponuda 1.700.000,00 kn, tako da je za očekivati da će Filia d.o.o biti ponuditelj i kao takav će moći ulagati žalbu kao što je to radila do sada.

Međutim različni vjerovnici bi trebali prethodno donijeti odluku da li Filia d.o.o. može biti kupac nekretnina stečajnog dužnika, jer FILIA d.o.o. je osnovana 02. 12. 2011. sa početnim kapitalom od 20.000,00 kn, a osnivač društva je Ana Tipura r. Lipovac i ona je kćerka osnivača i direktora pravnog prednika stečajnog dužnika Ante Lipovac. Sjedište društva Filia d.o.o. je na istoj adresi kao i sjedište stečajnog dužnika. Društvo je osnovano kad je pravni prednik stečajnog dužnika došao u blokadu računa, pa je Filia d.o.o. tvrtka- kćer tvrtke Birotehna d.o.o..

Društvo FILIA d.o.o. je sa početnim kapitalom od 20.000,00 kn, u prvoj poslovnoj 2012. godini sa jednim zaposlenim ostvarilo ukupni prihod od 2.292.941,00 kn, u 2013. ukupni prihod je 3.407.820,00 kn, u 2014. ukupni prihod je 3.444.263,00 kn a u 2015. od 3.849.387,00 kn.

Vjerovnik FILIA d.o.o. obavlja iste poslove kao i pravni prednik stečajnog dužnika Birotehna d.o.o. Slavonski Brod. Ukupni prihod Birotehna d.o.o. sa 17 zaposlenih je bio u 2014. ukupno 806.606,00 kn, a u 2015. iznosio je ukupnog 938.045,00 kn. Zaposlenici su se vodili kao zaposlenici u pravnom predniku stečajnog dužnika, a u stvari su radili za društvo Filia d.o.o. Slavonski Brod.

U društvu Filia d.o.o. su zaposlene četiri kćeri Ante Lipovac, a koje su bile rukovodeći djelatnici u pravnom predniku stečajnog dužnika Birotehna d.o.o..

Iz izloženog je razvidno tko obmanjuje stečajne vjerovnike, i tko radi protiv interesa većine stečajnih vjerovnika, te tko radi protiv interesa prva dva različna vjerovnika.

Dakle, osobe koje su svojim poslovanjem u pravnom predniku stečajnog dužnika dovele do nepodmirenih obveza vjerovnika I. višeg isplatnog reda od 713.479,96 kn i prijavljenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda od 16.298.311,58 kn, govore o šticeanju interesa vjerovnika.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa stečajnog dužnika sastoji se od:

### **Nekretnine:**

-nekretnina vanknjižno vlasništvo, u naravi skladište i nadstrešnica cca 1000 m<sup>2</sup>, koje nije legalizirano, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1, ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9779 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. br. 4602 k.o. Slavonski Brod.

-nekretnina kč.br. 6618/3, u naravi poslovna zgrada u Slavonskom Brodu površine 2738 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 5324 k.o. Slavonski Brod, a sagrađeno je na kč.br. 6618/1, ekonomsko

dvorište Bjeliš površine 9779m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. br. 4602 k.o. Slavonski Brod. Na ovoj nekretnini prvi založni vjerovnik je sada Dinamix d.o.o., ali zabilježba još nije provedena.

-nekretnina kč.br. 6118/2 poslovna zgrada Bjeliš, površine 151m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 4602 k.o. Slavonski Brod, a sagrađeno na kč.br. 6618/1 ekonomsko dvorište Bjeliš površine 9770 m<sup>2</sup>. Na ovoj nekretnini prvi založni vjerovnik je Privredna banka Zagreb d.d..

Na nekretninama je upisana i zabilježba ovrhe Općinskog suda u Slavonskom Brodu:

-br. Ovr-2177/12 od 17. srpnja 2012., ovrhovoditelja Krešimira Crnogorca iz Sl. Broda.

-br. Ovr-1896/14 od 15. prosinca 2014., ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb.

Ovršni postupci pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu su u dijelu koji se odnose na stečajnog dužnika, dostavljeni Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu i nalaze se ulijepljeni u spisu predmeta.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost ovih nekretnina navedena u Bilanci na dan 15. 08. 2016. iznosi 2.157.301,00 kn, a procijenjena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika iznosi 9.347.000,00 kn.

#### **Pokretnine:**

Transportnih sredstava nema.

Uredska oprema, namještaj i zalihe birotehničke robe

U tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj je popisao pokretnine kao što su uredski namještaj, oprema i zalihe robe. Sve ove pokretnine su popisane i procijenjene od strane sudskog vještaka i nalaze se u spisu predmeta.

Zalihe trgovačke robe koje se sastoje od razne birotehničke robe su popisane na dan 05.09. 2016. i iznosile su po knjigovodstvenoj vrijednosti 491.384,28 kn. Međutim, radi se o zalihama koje nisu upotrebljive zbog zastare, pa je stečajni upravitelj na početku postupka, na temelju procjene sudskog procjenitelja, predložio njihovo otpisivanje. Na zahtjev više vjerovnika prišlo se ponovnoj procjeni zaliha robe koja je procijenjena na 5.330,00 kn, a uredski namještaj i oprema su procijenjeni na 67.690,00 kn. Iznos iznad 67.690,00 + 5.330,00 kn je otpisan.

Prodaja ove imovine je oglašavana godinu dana na portalu Njuškao i u tom periodu se uspjelo prodati samo jedan uredski stol po cijeni od 160,00 kn.

**Stanje računa:** Na dan 26.10.2020. stanje računa je 85.320,49 kn.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Predviđam provođenje radnji u narednom razdoblju od 27. listopada 2020 . do 27. siječnja 2021.

- održavanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

1. Izvještaj stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnina

3. Donošenje odluke o otpisu uredske opreme i namještaja u iznosu od 67.690,00 kn i zaliha birotehničke robe u vrijednosti od 5.330,00 kn.

4. Razno

Mjesto i datum  
Osijek, 27.10.2020.

Stečajni upravitelj  
Mr. sc. Jozo Pavičić