

Z A P I S N I K  
SA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Održane dana 10. studenog 2021. u 11,00 sati na daljinu uz korištenje audio vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14, 70/19 – dalje: ZPP) u vezi čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17- dalje: SZ), u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL VOLTINO d. o. o. u stečaju, Zagreb, Poljička ulica 5, OIB 43190729641

sve putem poveznice:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_Yzk1YTViNmQtOWIyZS00MDRiLWE3N2UtZjY2Yjg2NzAwZTgw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227348fde5-2afc-4e4c-870f-f174344da12a%22%2c%22Oid%22%3a%22dbea0855-a801-4b23-a7eb-46372462445b%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Yzk1YTViNmQtOWIyZS00MDRiLWE3N2UtZjY2Yjg2NzAwZTgw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227348fde5-2afc-4e4c-870f-f174344da12a%22%2c%22Oid%22%3a%22dbea0855-a801-4b23-a7eb-46372462445b%22%7d)

u skladu s rješenjem ovog suda poslovni broj St-421/2010 od 25. listopada 2021., koje osim što je dostavljeno stečajnoj upraviteljici Aniti Velić Fabijanić danom donošenja objavljeno i na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nazočni od suda:

Maja Praljak, sutkinja  
Nikolina Krunić, zapisničarka

Utvrđuje se da su na ročište putem gore navedene pozivnice pristupili:

Stečajna upraviteljica: Anita Velić Fabijanić

- WIENER OSIGURANJE Vienna Insurance Group, Tomislav Grgat, zaposlenik po punomoći u spisu
- Zagrebački holding – Alen Pešušić odvjetnik, prema punomoći u spisu
- RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava- Mladen Crnjaković, zamjenik ŽDO Zagreb

Započeto u 11,00 sati.  
Ročište je javno.

Utvrđuje se da je skupština vjerovnika sazvana na temelju čl. 103. st. 1. Stečajnog zakona rješenjem ovog suda od 25. listopada 2021., koje je istoga dana objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnje skupštine vjerovnika određen rješenjem od 25. listopada 2021. i to:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (Obavijest o nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka) te nastalim i predvidim troškovima postupka.
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima daljnjeg unovčenja nenovčanih predmeta stečajne mase.

Sudac objavljuje da se određeni dnevni red može dopuniti, a po pravilima koja vrijede za donošenje odluka na skupštini vjerovnika.

Pravo sudjelovanja na skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnika da se radi održavanja reda na današnjem ročištu sudionicima mogu izricati kazne propisane odredbama čl. 318. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Poziva se stečajni upravitelji podnijeti izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Isto tako se poziva stečajni upravitelj izvijestiti skupštinu o prijedlozima odluka.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak stečajnog upravitelja od 16. ožujka 2021. (list 1203-1204 spisa) u kojem u kojem je sačinjena projekcija troškova za parnice u kojima je potrebno angažirati odvjetnika za zastupanje stečajnog dužnika. Riječ je o slijedećim parnicama:

1. P-3452/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu (ranije P-2844/2015 kod Trgovačkog suda u Zagrebu (vrijednost predmeta spora 5.539.283,26 kn). Stečajna upraviteljica navodi da je uvidom u stanje predmeta utvrdila da zahtjev nije osnovan te smatra da je rješenje postići sporazum kroz sklapanje sudske nagodbe s tuženikom na način da se utvrđuje da tužitelj povlači tužbu s time da svaka strana snosi svoj trošak.
2. Parnica radi utvrđenja prava vlasništva posl.br. P-1698/2020 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za troškove koje je potrebno predujmiti iznos

od minimalno 30.000 kn obzirom da Ministarstvo državne imovine smatra da je potrebno izraditi nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina kako bi se utvrdila vrijednost spornih 67 m<sup>2</sup> zemljišta. Predvidivi troškovi parnice u slijedećih 6 mjeseci 2 podneska, 2 ročišta, sve po 750,00 kn + PDV, pribava i kopiranje elaborata, isprava itd 200,00 kn, sudska pristojba na tužbu i presudu po 400,00 kn, rezervacija za trošak gubitka spora 3.000,00 kn, geodetsko vještačenje, izrada geodetskog elaborata, potvrde na katastru.

3. Pokretanje parnice protiv Nevenke Koroman radi stjecanja bez osnove. Obzirom da je račun stečajnog dužnika u blokadi za višemilijunske iznose te da nema nikakvih sredstava niti za hitne sanacije, a kamoli za vođenje parnica stečajna upraviteljica će protiv bivše stečajne upraviteljice gđe Nevenke Koroman podnijeti kaznenu prijavu kako bi nadležno državno odvjetništvo ispitalo ima li elementa kaznenog djela u njezinom postupanju u ovom stečajnom postupku. U slučaju podizanja optužnice stečajna upraviteljica će u kaznenom postupku postaviti imovinsko-pravni zahtjev.

Utvrdjuje se da spisu prileži prijedlog stečajne upraviteljice od 26. ožujka 2021. (list 1205-1206 spisa) u kojem navodi da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane u katastar k.č.br. 623k.o. Rudeš, PL 5261, površine 613 m<sup>2</sup>, na adresi Zagreb, Voltino 2 i 4 u naravi stambeno-poslovni objekt, slobodnostojeća građevina u tlocrtu 57,0x10,3/12,25 m koju čine podrum, prizemlje, polukat - mansarda, pet stambenih etaža i djelomično natkrivena terasa na ravnom krovu objekta, na adresi Voltino 2-4, Zagreb, kojeg objekta je stečajni dužnik izvanknjižni vlasnik, izgrađen na katastarskoj čestici broj 623, k. o. Rudeš, upisan u katastarske planove, posjedovni list Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba broj 5261, a u zemljišnoj knjizi evidentirane kao kč. br. 1347/7-put 211 čhv, zk.ul. 5896 - opdenarodna imovina. Parcela kčbr. 623, k.o. Rudeš tlocrtno je približno pravokutnik 57,0x10,5 m ukupne površine 613 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list 5261.

Oblik i veličina parcele u cijelosti su jednake tlocrtu objekta koji je izgrađen na zemljištu. Obzirom da je parcela potpuno izgrađena na istoj nema osigurane parkirališne površine. Objekt se sastoji od podruma, prizemlja, polukata - mezanina i pet katova.

Na posebnoj sjednici Skupštine vjerovnika od 18.03.2014. u stečajnom postupku nad dužnikom HOTEL VOLTINO d. o. o. u stečaju, Zagreb, Poljička ulica 5, OIB 43190729641 dano je odobrenje stečajnom upravitelju da pristupi prodaji imovine stečajnog dužnika i to na način da se predmetna nekretnina prodaje putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. Do sada je održano 18. javnih dražbi, time da je na prve 3 dražbe utvrđena vrijednost 16.000.000,00 kn, a na 18. dražbi održanoj 26. rujna 2017. utvrđena vrijednost od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane.

Stečajnim zakonom (NN 71/15, 104/17) uređeno je da se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem

njegove imovine. Slijedom navedenog, obzirom na do sada nastale troškove, činjenicu da dug stečajnog dužnika iz mjeseca u mjesec raste nekoliko stotina puta brže od prihoda, koji se ostvaruju isključivo od najamnina, smatram da nema niti jednog opravdanog razloga za daljnjim odgađanjem prodaje nekretnine. Činjenica da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari nije zapreka provedbi prodaje nekretnine. Navedeno naročito uzevši u obzir da su za postupke iseljenja predumljeni troškovi, te da su postupci nastavljeni pa se i iseljenje očekuje u skorijem roku.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže da sud nastavi s prodajom nekretnine te da zakaže sljedeću javnu dražbu uz uvjet prodaje da kupac nekretninu preuzima sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, te se odriče bilo kakvog potraživanja s navedene osnove.

Utvrđuje se da spisu prileži obavijest o nedostatnosti stečajne mase za pokriće ostalih troškova stečajne mase od 15. travnja 2021. (list 1207-1208). Na sastanku koji je sa predstavnicima i punomoćnikom Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. te predsjednicom Uprave Zagrebačkog holdinga gđom Anom Stojić Deban održan 09. travnja 2021. Iznesen je stav Zagrebačkog holdinga da neće stvarati novi nekretninski portfelj, odnosno da Holding i povezana društva ne zanima preuzimanje nekretnine stečajnog dužnika sukladno usvojenim planovima i programima društva. Na istom sastanku ponovno je izneseno da je stečajna upraviteljica pribavila Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje na dan 23. prosinca 2020.god. te je dužnik imao neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 14.178.769,63 kn. Također sam obavijestila da sam primila IOS na dan 04. ožujka 2021. iz kojeg je razvidno da Hotel Voltino d.o.o. u stečaju na dan 31. prosinac 2020. duguje društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 16.391.176,94 kn. Važno je napomenuti da nisu sve obveze stečajne mase evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje te de se prikazati obveze koje su u ovom trenutku poznate stečajnoj upraviteljici. Dužnik vodi veći broj parničnih i ovršnih postupaka, ali i parnicu velike vrijednosti posl br. P-3452/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu te parnicu radi utvrđenja prava vlasništva posl.br. P-1698/2020 kod Trgovačkog suda u Zagrebu za koju je potrebno predumiti iznos za troškove parnice te izradu procjembenog elaborata.

Također sam obavijestila da sam primila IOS na dan 04. ožujka 2021. iz kojeg je razvidno da Hotel Voltino d.o.o. u stečaju na dan 31. prosinac 2020. duguje društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. 16.391.176,94 kn. Važno je napomenuti da nisu sve obveze stečajne mase evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje te de se prikazati obveze koje su u ovom trenutku poznate stečajnoj upraviteljici. Dužnik vodi veći broj parničnih i ovršnih postupaka, ali i parnicu velike vrijednosti posl br.P-3452/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu te parnicu radi utvrđenja prava vlasništva posl.br. P-1698/2020 kod Trgovačkog suda u Zagrebu za koju je potrebno predumiti iznos za troškove parnice te izradu procjembenog elaborata.

Do dana sastavljanja ovog prijedloga nastali su sljedeći poznati troškovi stečajnog postupka: vodoopskrba i odvodnja d.o.o. do 31.12.2020. iznos od 16.391.176,94 kn; Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. do 31. ožujka 2021. za iznos od 477.000,00 kn; Naknade FINA za iznos od 2.702,00 kn; Zagrebački holding – podružnica Čistoća za iznos od 25.701,63 kn + troškovi+zkk; RH,Min.financija, Porezna uprava za iznos od 448.700,45 kn; Obveze prema drugim dobavljačima u stečaju za iznos od 48,607,00 kn; Obveze s osnove sudskih presuda (preuzeto stanje) za iznos od 3.093,75 kn; Troškovi nagrade i stvarni troškovi bivše stečajne upraviteljice (bruto iznos) za iznos od 63.186,14 kn; troškovi knjigovodstva nove stečajne upraviteljice za iznos od 7.500,00 kn; predviđivi troškovi vodoopskrba i odvodnja d.o.o. (6 prosječno 160.000,00 kn mjesečno) 960.000,00 kn; troškove knjigovodstva 4.500,00 kn; Zagrebački holding 4.500,00 kn; Zagrebački holding-podružnica Čistoća 3.000,00 kn; Trošak sudskog postupka radi utvrđivanja vlasništva P-1698/2020 za iznos od 30.000,00 kn; Rezervacija za troškove hitne sanacije puknuća cijevi u objektu Hotel Voltina, ugradnje paralelnih vodomjera, hitne sanacije fasade, zaštitarske službe 150.000,00 kn. Stoga stečajni upravitelj predlaže da se pozovu vjerovnici na uplatu predujma u iznos od 18.615.167,91 kn.

Stečajni upravitelj usmeno izlaže kao u pisanom izvješću od 7. svibnja 2021. navodi da se u ožujku 2021. (list 1222-1237 spisa) obratila s dopisom predsjednici Nadzornog odbora društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. gđi Danijeli Franić, a sastanak je održan 09. travnja 2021., kao što je navela u podnesku od 15. travnja 2021. Uz prethodno navedeno napominje da nisu sve obveze stečajne mase evidentirane u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, a zbog istjecanja vode dug stečajnog dužnika i dalje raste. Sukladno nalogu sa gore spomenutog sastanka stečajna upraviteljica je poslala upit na više tvrtki koje bi prilikom ulaska u zgradu Hotela Voltina, a koje je bilo planirano za 21. travnja 2021. godine, mogle detektirati mjesto puknuća cijevi te eventualno izvesti radove na hitnoj sanaciji. Unatoč većem broju upita za intervenciju na predmetnoj zgradi nije stigla nijedna ponuda.

Kaznena prijava protiv ranije stečajne upraviteljice gđe Nevenke Koroman podnesena je 14. travnja 2021., u slučaju podizanja optužnice stečajna upraviteljica će u kaznenom postupku postaviti imovinsko-pravni zahtjev. Stečajni upraviteljica na današnjem ročištu navodi da od dana podnošenja kaznene prijave do danas nije bilo poduzetih radnji u tom predmetu.

U odnosu na predmet P-1698/2020 određen je zastoj postupka. Za daljnji nastavak postupka nužno je izraditi nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja cjelokupnih zk.č.br. 1346/14 Put, površine 211 čhv, upisane u zk.ul. 5896, k.o. Vrapče i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu, površine 84 čhv, upisane u zk.ul. 14216, pa potom istovremeno za predmetnih 67 m<sup>2</sup>.

U odnosu na zaključke Općinskog građanskog suda, kojima je zatraženo očitovanje ostaje li ovrhovoditelj kod prijedloga za ovrhu u jedanaest postupka u kojima su ovršenici prijavili drugu adresu prebivališta u Republici Hrvatskoj, stečajna upraviteljica se očitovala da ostaje kod prijedloga za ovrhu, a zaključkom suda od 02. travnja 2021. zakazano je ročište za dan 21. travnja 2021. u predmetnoj zgradi. Ročište je određeno protiv ovršenika Ivan Grabant, Izet Bešić, Hamzalija Bešić, Andrija Karlović, Zdravko Čačilo, Jerko Kovačević, Mate Berić, Pavle Šoštar, Zvonko Kostalec, Besima Božić i Ivan Zamlijačanec uz sudjelovanje sudskog ovršitelja, bravara, dva svjedoka. Punomoć za zastupanje dana je odvjetnici Antoniji Galić.

Dana 20. travnja 2021. u 17:50 zaprimila sam na svoj mobilni telefon poziv osobe koja se predstavila kao Ivan Bilinovac i stanar Hotela Voltino. Isti je uputio izravnu prijetnju meni kao stečajnoj upraviteljici, koju sam shvatila vrlo ozbiljno te sam istu prijavila policijskoj postaji u Nehajskoj ulici. Prijava o počinjenju kaznenog djela prijetnje prema službenoj osobi se vodi pod brojem 511-19-33/8-15-133. Obzirom se izvješća objavljuju javno, a sadržaj prijetnje je uključivao i osobne podatke stečajne upraviteljice isti neću ovdje navoditi. Detaljno je sadržan u iskazu koji sam dala u policijskoj postaji te u kaznenoj prijavi. Prilikom izricanja prijetnje okrivljeni je naveo da je u društvu još tri meni nepoznate osobe, pretpostavljam stanara hotela. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu naložilo je okrivljenom Ivanu Bilinovcu mjere opreza zabrane približavanja stečajnoj upraviteljici na razdaljinu manju od 300 metara te zabranu uspostavljanja ili održavanja izravne ili neizravne veze, bilo neposredno, bilo telefonskim putem ili e-mailom, putem društvenih mreža te drugih modernih sredstava komunikacije.

Zaključkom kojim se određuje ročište za dan 21. travnja 2021. u bitnom je navedeno da je stečajna upraviteljica dužna sudskom ovršitelju pokazati predmetne sobe gore navedenih ovršenika, odnosno kat i broj sobe. Istim zaključkom je ovrhovoditelj upozoren ako ne osigura sve uvjete potrebne za provedbu ovrhe (naljepnice sa brojem soba, bravara, 2 svjedoka) zbog čega se ovršna radnja zbog kojih je ročište određeno ne bi mogle provesti, postupak obustaviti te da će stečajna upraviteljica prije ročišta staviti naljepnice s brojevima soba. Sud je upoznat s činjenicom da stečajna upraviteljica nije u posjedu zgrade, a obzirom na upućene prijetnje ne želim ugrožavati svoju sigurnost da bih postavila naljepnice s brojem sobe koje stanari mogu odmah skinuti.

Evidentirane obveze stečajnog dužnika prema društvu Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. na dan 31.12.2020. prema dostavljenom IOS-u iznose 16.391.176,94 kn.

Pregled priljeva i odljeva (novčani tijek) za razdoblje od 19.9. do 5.5.2021: najamnina (stanari fizičke osobe) 495,72 kn, zakupnine (poslovni prostor) 90.500,00 kn; kamate po vođenju računa 0,01 kn; odljev vodoopskrba i odvodnja d.o.o. (Naplata Ovr-270/15) 90.995,73 kn.

Utvrđuje se da spisu prileži izvješće stečajne upraviteljice od 4. studenog 2021. (list 1279-1287 spisa) u kojem ponavlja navode o predmetu P-1698/2020, te navode o tome da se nekretnina stečajnog dužnika prodaje putem usmenih javnih dražbi pred sudom, po pravilima ovršnog postupka. da je posljednja 18. dražbi održana 26.09.2017. po prodajnoj cijeni za iznos od 7.500.000,00 kn, na kojima nije bilo ponuditelja, dok daljnje dražbe nisu zakazane. Nadalje navodi da je primljeno je pismo namjere ISTO Grupa d.d. 04. svibnja 2021., što je izneseno u prethodnim izvješćima, kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine Hotel Voltino sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, u viđenom stanju, uz navođenje identificiranih pravnih i poslovnih rizika, za cijenu od 1.500.000,00 kuna. Isto je upućeno punomoćniku najvećeg vjerovnika Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., međutim povratni odgovor nije zaprimljen.

Punomoćnik vjerovnika Zagrebački holding d.o.o. navodi da do danas nije dobio povratno odgovor od svoje stranke ali ukazuje da je prema njegovom saznanju nad dužnikom ISTO GRUPA podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Utvrđuje se da je ovaj sud tijekom ročišta primjenom odredbe čl. 11. st. 3. uvidom na e oglasnoj ploču utvrdio da je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-347/21 od 3. studenog 2021. odbačen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom ISTO Grupa d.d.

Stečajna upraviteljica je dodala da se u predmetnoj zgradi nalazi se stan na I. katu, površine 56,07 m<sup>2</sup>, upisan u Knjigu položenih ugovora, poduložak 404 k.o. Vrapče Staro, sada kao vlasništvo Ljiljane Storjak ( ranije vlasništvo Lidije Krizmanić, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo od 25.05.1992. između Končara-Financijska agencija i prednika vlasnice Kamenski Marije i Stjepana). Procijenjena vrijednost ovog stana (prema procjeni Erste nekretnine iz travnja 2013. godine iznosi 625.686,07 kn (84.308,37 EUR).

Iz stanja utvrđenog primopredajom dužnosti, u sobama stanuju fizičke osobe (u nastavku: stanari) od koji neki imaju ugovore o najmu u obliku presude kao zaštićeni najmoprimci, dok neki stanuju bespravno, time da točno stanje nije moguće utvrditi. Radi iseljenja navedenih osoba vode se parnični i ovršni postupci, o čemu su dani detaljniji podaci u stanju sudskih postupaka s posebnim osvrtom na ovršene postupke za koje je vjerovnik Zagrebački holding d.o.o. predujmio zatražene troškove u iznosu od 92.000 kn.

Na samo stanje stečajne mase priljevi od zakupnina ionako nemaju gotovo nikakav učinak, zbog blokade računa te troškova vode zbog nesaniranog puknuća vodnih cijevi. S obzirom na stanje obveza stečajne mase i predvidive troškove i obveze do zaključenja, jasno da je Stečajni vjerovnici neće biti namireni, a troškovi i obveze stečajne mase mogu biti namireni samo djelomično, pri čemu se % namirenja smanjuje svakim danom.

Stanje predujmova/potraživanja (ili obveze po osnovi nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici Nevenki Koroman i/ili poreza i doprinosa) biti će moguće utvrditi nakon što sud odluci u pogledu nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici odnosno donese rješenje o nagradi, u koju će se uračunati isplaćeni predujmovi. U protivnom, nije moguće utvrditi stanje potraživanja (i/ili obveza) po osnovi isplaćenih predujmova nagrade ranijoj stečajnoj upraviteljici te stoga niti poduzimanje radnji radi povrata više isplaćenih predujmova nagrade i troškova.

Na dan podnošenja izvješća knjigovodstveno stanje novca je:

-na žiro računu.....	0,00 kn
-u blagajni .....	0,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe.....	10.250,00 kn
- novčana sredstva na računu suda za pologe .....	92.000,00 kn
UKUPNO .....	102.250,00 kn

Stanje računa dužnika na dan 31. listopada 2021. je 0,00 kn.

Račun dužnika je blokiran te se svi priljevi prenose za naplatu ovrha.

S obzirom na stanje stečajne mase, ranija stečajna upraviteljica podnosila je tijekom stečajnog postupka prijave nedostatnosti za ostale obveze stečajne mase te predlagala postupak sukladno čl. 204 SZ (npr. izvješće od 18.01.17.)koji prijedlozi nisu prihvaćeni.

Dana 15. travnja 2021. sadašnja stečajna upraviteljica podnijela je prijavu nedostatnosti stečajne mase uz prijedlog poziva vjerovnika na uplatu predujma te ako isti ne bude uplaćen da se stečajni postupak obustavi sukladno članku 293. Stečajnog zakona , a sve obzirom na stanje obveza stečajnog dužnika o čemu se odluka tek treba donijeti.

Na poseban upit suda, je li riječ o prijavi temeljem odredbe čl. 293. ili 294. Stečajnog zakona, stečajna upraviteljica odgovara da je riječ o prijavi temeljem odredbe čl. 293. Stečajnog zakona pri čemu ponavlja da je vjerovnike potrebno pozvati na plaćanje predujma u iznosu od 18.615.167,91 kn kako bi se ovaj postupak mogao nastaviti.

Ništa od ranijih i novonastalih troškova (najveći trošak su računi za vodu) i obveze stečajne mase, osim naplate ovrha Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o, u ovom razdoblju nije plaćeno zbog blokade računa te nastaju i daljnji ogromni troškovi zbog curenja vode.

Zbog toga predvidivi troškovi, kako je navedeno u ranijem izvješću, i dalje nastaju. Da su se mogli riješiti identificirani problemi, moglo bi se očekivati da smanjenje troškova režija za više od 98%,te bi se računi za vodu sveli na ono što potroše stanari objekta, što su dužni snositi.

Utvrđuje se da je vjerovnik Vodoopskrba i odvodnja na račun sudskog depozita uplatio iznos od 92.000,00 kn, međutim s obzirom na blokadu računa dužnika,



sredstva će se vratiti uplatitelju, s uputom da se sredstva uplate na onaj sud i pozivom na onaj broj spisa za koji su sredstva uplaćena.

Stečajna upraviteljica navodi da su postupci iseljenja obustavljeni, na što je uložena žalba. Osim toga ukazuje da su sredstva koja je uplatio vjerovnik Zgb Holding bila rezervirana za punomoćnika stečajnog dužnika, kojemu radnje nisu plaćene posljednjih 6 mjeseci, te će punomoćnik otkazati zastupanje u slučaju neplaćanja radnji.

Stečajna upraviteljica navodi da je Isto grupa d.d. prije desetak dana i dalje ukazivala na zainteresiranost za kupnju nekretnine stečajnog dužnika, upravo u stanju u kakvom jest te moli da se vjerovnici svaki ponaosob očituje o tome ako ne u ovom času onda u nekom kraćem roku sudu.

Stečajna upraviteljica na ovom ročište ponovno ukazuje na projekciju troškova koju je već nekoliko puta u ovom postupku dala pisanim putem, pojašnjavajući da i kada bi sud nastavio s usmenim dražbama da je posljednja cijena odnosno ponuda koju nitko nije dao iznosila 7.500.000,00 kn i to 2017. godine od kada u zgradu nije uloženo ništa, već ona samo i nadalje propada, voda curi i dalje, troškovi se gomilaju, počeli su padati dijelovi fasade, i zgrada je u jednom dijelu i opasna za njene stanare. Ukazuje i da u zgradu nije moguće ući bez da ju netko od stanara pusti, pri čemu joj je jedan od stanara izravno i ozbiljno prijetio. S obzirom na izravne prijetnje čak i uz prisutnost policije niti sudski ovršitelji nisu mogli ući u sudsku zgradu pa je i taj postupak obustavljen. S obzirom na sve izneseno predlaže da skupština očituje o tome na koji će se način nastaviti s unovčenjem nekretnine stečajnog dužnika a predlaže da sud zakaže skupštinu primjenom odredbe čl. 293. uz prethodan poziv vjerovnicima na predujam troškova sve kako je ranije detaljno pojasnila.

Vjerovnik RH predlaže da stečajna upraviteljica dopuni izvješće na način da jasno izrazi svoj stav oko načina nastavka unovčenja.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 38.d st. 1. Stečajnog zakona pravo glasa imaju vjerovnici čije tražbine je priznao stečajni upravitelj, a nije osporio koji od vjerovnika s pravom glasa. Vjerovnici nižih isplatnih redova nemaju pravo glasa.

Smatrat će se da vjerovnik ima pravo glasa iako je njegova tražbina osporena ako postojanje svoje tražbine dokazuje ovršnom ispravom ili ako je njegova tražbina osigurana razlučnim pravom upisanim u zemljišnoj ili kojoj drugoj javnoj knjizi, osim ako dužnik javnom ili javno ovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine.(čl. 38.d st. 2. )

Vjerovnicima osporenih tražbina priznat će se pravo glasa ako se na današnjoj skupštini vjerovnika stečajni upravitelj i nazočni vjerovnici s pravom glasa tako sporazumiju. Ako se sporazum ne može postići, o tome odlučuje stečajni sudac. (čl. 38.d st. 3. ).

Na današnjoj skupštini vjerovnika odluka je donesena ako zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali za neku odluku, iznosi više od zbroja tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke. Za različne vjerovnike kojima dužnik ne duguje osobno, prilikom utvrđivanja prava glasa, umjesto iznosa tražbina uzet će se u obzir vrijednost razlučnog prava (čl. 38.c SZ-a).

Sudac utvrđuje da je na ročištu nazočna 3 vjerovnik koji ima pravo glasa:

- Republika Hrvatska Ministarstvo financija
- WIENER OSIGURANJE Wiena Insurance Group,
- Zagrebački holding

Skupština jednoglasno donosi slijedeće odluke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u dijelu koji se odnosi na do sadašnjih tijek svih sudskih postupaka.

Skupština većinom glasova (konkretno glasuje vjerovnik Zagrebački holding) donosi slijedeće odluke:

2. Ne prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u dijelu projekcije predvidivih troškova koje je potrebno predujmiti kako bi se ovaj stečajni postupak nastavio.

Sud donosi

#### zaključak

1. Poziva se stečajna upraviteljica u roku od 8 dana jasno i određeno predložiti skupštini vjerovnika na koji način će se nastaviti s unovčenjem imovine stečajnog dužnika.
2. Nalaže se svim vjerovnicima i to svakom vjerovniku pojedinačno u roku od 30 dana od dana objave očitovanja stečajne upraviteljice iz točke 1 ovog zaključka na e oglasnoj ploči a to ukoliko stečajna upraviteljica bude smatrala da za to ima potrebe, očitovati se o tome jesu li zainteresirani da za stupanje stečajne upraviteljice u pregovore sa društvom Isto Grupa d.d. za eventualno kupnju nekretnine stečajnog dužnika a s obzirom na okolnost da su pismom namjere iskazali interes za kupnju nekretnine za iznos od 1.500.000,00 kn.

Dovršeno u 11,48 sati

SUDAC

ZAPISNIČAR

STEČAJNI UPRAVITELJ

STEČAJNI VJEROVNICI