

Z A P I S N I K

O ROČIŠTU ZA DIOBU KUPOVNINE

održanog dana 16. prosinca 2021. u 13,30 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 FELLERER d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kameniti stol 38, OIB: 14841659306, sve putem poveznice:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTNIY2U2NzYtMzdmMi00MzE0LTlmYmltZjk4Y2UwYWlyNWQy%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

a u skladu sa zaključkom ovog suda poslovni broj St-636/2018 od 29. studenog 2021. koji osim što je dostavljen stečajnoj upraviteljici Rajki Jagmarević je objavljen istoga dana i na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu zajedno s poveznicom za pristup na ročište.

Nazočni od suda:

Maja Praljak, sudac
Nikolina Krunić, zapisničar

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

- stečajni upravitelj Rajka Jagmarević
- MEDITERANSKA GRADNJA d.o.o.- Goran Jujnović Lučić odvjetnik po punomoći u spisu

Započeto u 13,30 sati.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnike prisutne na daljinu da je predmet današnjeg ročišta raspravljanje o diobi diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zemljišno knjižni odjel Krk, i to:

- zk.ul. 1721 k.o. SUŽAN što u naravi predstavlja PAŠNJAK ČIŽIĆI, pov. 784 m²;
- zk.ul. 1726 k.o. SUŽAN što u naravi predstavlja STAMBENU ZGRADU BR. 447 ČIŽIĆI I DVORIŠTE, UKUPNE POV. 707 M²;
- zk.ul. 1725, etaža 1, k.o. SUŽAN što u naravi predstavlja stan „1“ u prizemlju pov. 40,06 m²;
- zk.ul. 1724 k.o. SUŽAN što u naravi predstavlja PAŠNJAK ČIŽIĆI pov, 494 m² i
- zk.ul. 1725, etaža 3, k.o. SUŽAN što u naravi predstavlja stan „3“ na katu pov. 50 m²

Utvrđuje se da je stečajna upraviteljica podneskom od 2. studenog 2021. predložila sudu odrediti ročište za diobu kupovnine. U prijedlogu je navela da je Općinski sud u Rijeci – Stalna služba u Krku u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Panoramska gradnja d.o.o. iz Zagreba protiv ovršenika 2. ELLERER d.o.o. – u stečaju radi prisilne naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini po provedenoj prvoj javnoj dražbi, 17. srpnja 2019. donio rješenje, ispravljeno rješenjem od 24. srpnja 2019. kojim se ovrhovoditelju Mediteranska gradnja d.o.o. iz Zagreba, Kaptol br. 12, OIB 55969043763 kao najpovoljnijem kupcu dosuđuju prethodno navedene stečajnog dužnika.

Sveukupno ostvarena kupovnina za navedene nekretnine iznosi 5.560.000,00 kn. Na nekretnini je upisano pravo zalogu u korist Mediteranska gradnja d.o.o. iz Zagreba, Kaptol br. 12 OIB 55969043763 u iznosu od 2.437.808,03 kn.

U tom ovršnom postupku kupac, koji je ujedno i ovrhovoditelj bio je oslobođen plaćanja kupovnine budući je stavio u prijeboj svoju tražbinu, koja višestruko premašuje iznos protutražbine za iznos kupovnine

Slijedom svega, stečajna upraviteljica primjenom odredbe čl. 254. SZ-a navodi da prihod s osnove unovčenja iznosi 5.560.000,00 kn.

Rashodi ukupno iznose 576.004,50 kn, a odnose se na:

- brutto nagrada stečajnom upravitelju (413.600,00 kn uvećano za 7,5% doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 31.020,00 kn) 444.620,00 kn
- trošak knjigovodstva od 6.2.2017. do 15.9.2021. 30.375,00 kn
- materijalni troškovi stečajnog upravitelja 2.009,50 kn
- odvjetnički troškovi (umanjenje 50% OT) 99.000,00 kn

Stečajna upraviteljica je pojasnila da s obzirom na to da je riječ o jedinoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika, da se opći (ostali) troškovi se obračunavaju prema tzv. ključu, odnosno učešću kupovnine u strukturi prihoda stečajne mase. Prema tome stečajna upraviteljica navodi da su opći troškovi nastali povodom i radi cjelokupne stečajne mase, pa se namiruju prodajom stvari koje čine stečajnu masu, na temelju čl. 254. SZ, ukazujući pritom i na odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-7075/2015

Dodala je i da ne postoje drugi troškovi koji bi teretili unovčene nekretnine stečajnog dužnika.

Kako dakle ukupni troškovi unovčenja iznose 576.004,50 kuna, iste je potrebno uplatiti na rčn stečajnog dužnika, otvoren kod Privredne Banke Zagreb, IBAN:HR09 2340 0093 5107 8431 1.

Nakon odbitka navedenih troškova, razlučni vjerovnik je namiren u 89,6402069 %.

Utvrđuje se i da je stečajna upraviteljica postupila po zaključku suda od 29. studenog 2021., te je podneskom od 2. prosinca 2021. očitovala o radnjama koje je kao stečajna upraviteljica poduzela u ovom stečajnom postupku i očitovanje dostavila dokaze o poduzetim radnjama, a ko ji podnesak je uredno objavljen na e-Oglasnoj ploči suda. Tako je navela da:

- je rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od broj St-4426/15., 6. veljače 2017. imenovana za stečajnog upravitelja
- je na propisanom obrascu sam sastavila tablicu prijavljenih tražbina s podacima navedenim u čl. 257. SZ. te tablicu razlučnih prava koja su upisana u javnim knjigama, sukladno odredbi čl. 259. SZ;
- je prisustvovala na Ispitnom i izvještajnom ročištu održanom 26. travnja 2017.g. i sastavila Izvješće;
- je tijekom postupka sastavila i predala Izvješća stečajnog upravitelja, za razdoblja do: 18. ožujka 2017.g., 8. ožujka 2018.g., 11. ožujka 2019.g., 2. listopada 2019.g., 9. prosinca 2019.g., 19. veljače 2020.g., 28. srpnja 2019.g., 12. svibnja 2021.;
- je prisustvovala Skupštini vjerovnika dana 5. listopada 2021.g.;
- je nekretnine koje su činile stečajnu masu, prodavale su se u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci stalna služba u Krku, br. Ovr-74/12., radi ovrhe na nekretninama, pa kako u tom postupku sud nije zakazivao ročišta za javne dražbe, to je bila prisiljena dostavljati mnogobrojne požurnice te konačno i zahtjev za suđenje u razumnom roku, nakon čega je sud zakazao prvo ročište za javnu dražbu dana 13. Srpnja 2019.g., na kojoj su nekretnine i prodane;
- je dostavila je podnesak sa obračunom troškova sa priložima radi zakazivanja ročišta radi diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika kao i podnesak kojim je predložila određivanje nagrade stečajnom upravitelju.

Utvrđuje se da spisu prileži podnesak vjerovnika Mediteranska gradnja d.o.o. od 3. prosinca 2021., koji je uredno objavljen na e- Oglasnoj ploči suda. U tom podnesku vjerovnik navodi da stečajna upraviteljica, odnosno dužnik nema pravo na troškove unovčenja iz ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod poslovnim brojem Ovr-524/2019, kao ni troškove na ime nagrade stečajnom upravitelju, trošak knjigovodstva, materijalni trošak i odvjetnički trošak.

Obrazlaže da je taj ovršni postupak u pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, a prema odredbi čl. 98. st. 5. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 44/1996, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012) postupke ovrhe koje su pokrenuli vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka nastavlja provoditi ovršni sud i to prema pravilima ovršnog postupka.

Sukladno čl. 106. st. 1. OZ-a, iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji te porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu, a prema čl. 107. st. 1. OZ-a, nakon namirenja navedenih tražbina, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koje prestaju prodajom.

U skladu s tim, vjerovnik Mediteranska gradnja d.o.o. navodi da je sud koji je provodio ovrhu bio dužan namirenje tražbina ovrhovoditelja provesti isključivo na način propisan citiranim odredbama OZ-a, a nakon što namiri troškove ovrhovoditelja iz ovršnog postupka, provesti namirenje i ostalih potraživanja ovrhovoditelja u vidu glavne tražbine, pripadajućih zateznih kamata te ostalih troškova ovršnog postupka, osim onih koji se prvenstveno namiruju.

Naime, čl. 164.a st. 1.SZ-a propisuje kako će ovršni sud, nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu. Vjerovnik Mediteranska gradnja d.o.o. smatra da do primjene citiranog članka i predaje novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika može doći isključivo i jedino u slučaju kada bi ovršni sud prodajom nekretnine u ovršnom postupku ostvario sredstva koja premašuju tražbinu ovrhovoditelja, jer bi u suprotnom došlo bi do paradoksalne situacije u kojoj bi ovrhovoditelj, osim što je prethodno morao snositi sve troškove ovršnog postupka, bio prisiljeni snositi i troškove stečajnog postupka, koji nisu ni nastali ni učinjeni u okviru ovršnog postupka te bi bio zaknuti za namirenje svoje glavne tražbine u onom dijelu u kojem bi kupoprodajna cijena bila preusmjerena na podmirenje troškova stečajnog postupka. U prilog svojim tvrdnjama poziva se i dostavlja odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatska broj Rev 895/2020 od 08.09.2020., u kojoj odluci je revizijski utvrdio kako u slučaju vođenja ovršnog postupka na nekretnini ovršenika nad

kojim je otvoren stečajni postupak, ovršni sud treba postupati isključivo po pravilima ovršnog postupka, bez obzira na činjenicu vođenja stečajnog postupka nad ovršenikom, ovdje dužnikom, a do primjene SZ-a dolazi samo podredno, u situaciji ostvarenja većih novčanih sredstava od tražbina ovrhovoditelja, ovdje vjerovnika.

Uz sve prethodno navedeno, vjerovnik Mediteranska gradnja d.o.o. ističe da predmetni ovršni postupak nije pravomoćno okončan, jer je vjerovnik kao ovrhovoditelj 09.09.2020. godine podnio prijedlog radi brisanja prava i tereta koje je sud propustio odrediti rješenjem o dosudi od 17.07.2019. ispravljenog rješenjem od 24.07.2019. godine, zaključka i potvrde istog suda od 04.05.2020. godine. O prijedlogu vjerovnika kao ovrhovoditelja, doneseno je dana 17.11.2020. godine Rješenje kojim se odbija prijedlog za brisanjem zabilježbi upisanim u zemljišnim knjigama naslovnog suda, Zemljišnoknjižni odjel Krk, pod posl.br. Z-12664/2018 na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1721, 1724, 1726 i 1725 (E-1, E-3), k.o. Sužan i posl.br. Z-9632/2019 na nekretnini upisanoj kao kč.br. 1196/4 u zk.ul.br. 1724 k.o. Sužan, protiv kojeg je ovdje razlučni vjerovnik izjavio žalbu. Županijski sud u Zagrebu je 19.07.2021. godine donio Rješenje posl.br. GŽ Ovr-1087/2021 kojim se uvažava žalba ovdje razlučnog vjerovnika tamo ovrhovoditelja kao osnovana te se ukida Rješenje o odbijanju i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovljeni postupak.

Osim toga, Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku je donio dana 20.01.2021. godine rješenje kojim se postupak ovrhe u ovoj pravnoj stvari smatra dovršenim, a protiv kojeg rješenja je ovdje razlučni vjerovnik također podnio žalbu, smatrajući da sud nije ovlašten donijeti rješenje o dovršetku ovrhe ukoliko nije odlučeno po prethodnoj žalbi ovrhovoditelja od strane drugostupanjskog suda. Županijski sud u Zagrebu je 19.07.2021. donio Rješenje posl.br. GŽ Ovr-1086/2021 kojim se uvažava žalba razlučnog vjerovnika kao ovrhovoditelja kao osnovana te se ukida Rješenje o dovršetku ovrhe i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovljeni postupak.

Ponovljeni ovršni postupak se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici, Stalna služba u Krku pod posl.br. Ovr-366/2021 (ranije Ovr-524/2019) i nije pravomoćno dovršen

Razlučni Vjerovnik Mediteranska gradnja d.o.o. predložio je odbiti zahtjev stečajne upraviteljice da se troškovi unovčenja u iznosu od 576.004,50 HRK uplate na račun stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnika i nadalje ostaje kod prijedloga da se zahtjev za plaćanjem troškova unovčenja u iznosu od 576.004,50 kn u cijelosti odbije. Pritom posebno ukazuje na okolnost da je ovršni postupak u kojem su nekretnine prodane započeo još 12.3.2012. pod brojem Ovr-74/2012 u to vrijeme kod Općinskog suda u Krku. U tom smislu stečajni upravitelj u odnosu na predmetne nekretnine nije imao potrebu niti utvrđivati predmete razlučnog prava, pokretati bilo kakav postupak, izraditi procjenu vrijednosti, već je samo sukladno obvezujućim

odredbama stečajnog zakona kao zastupnik stečajnog dužnika preuzeo posteći ovršni postupak koji se po prirodi stvari nastavlja i ne obustavlja u slučaju otvaranja stečajnog postupka. U najmanju ruku nagrada bi se trebala određivati po doprinosu vezano uz prodaju stečajne mase, a što u ovom slučaju stečajni upravitelj svojim radnjama nije doprinio jer je postupak pokretnu znatno prije preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja. Posebice se ističe apsolutno neprihvatljivo angažiranje odvjetnika i obračun troškova odvjetničkih usluga po predmetnom ovršnom postupku iz prostog razloga što isto nije potrebno niti svrsishodno, posebice jer je stečajna upraviteljica i sama odvjetnica, pa raspolaže sa stručnim znanjem.

Stečajna upraviteljica ukazuje na odluku Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-6812/16 od 6. srpnja 2021. koja odluka je pravomoćna i kojom odlukom je vjerovniku Mediteranska gradnja d.o.o. naloženo na račun stečajnog dužnika Čižići d.o.o. u stečaju uplatiti troškove unovčenja. Podsjeća da je taj stečajni dužnik u istom postupku pred ovršnim sudom bio u ovdje stečajnog dužnika također ovršenik.

Osim toga stečajna upraviteljica se protivi navodima razlučnog vjerovnika navodeći da je u ovršnom postupku vrlo aktivno sudjelovala do mjere da je u konačnici podnijela čak i zahtjev za suđenje u razumnom roku. Nakon kojega je nekretnina i unovčena. Osim toga ukazuje da nakon izlaganja razlučnog vjerovnika u cijelosti odustaje od zahtjeva za odvjetničkim troškovima međutim u svemu ostalom ostaje kod zahtjeva.

Razlučni vjerovnik ističe a u odnosu na odluku broj St-6812/16 od 6. srpnja 2021. da ista nije relevantna za donošenje odluke u predmetnom postupku, niti činjenica da je odluka bila pravomoćna na bilo koji način može utjecati na odluku suda, budući da u tom spisu ne postoji praksa Vrhovnog suda koja je dostavljena. Naslovni sud može izvršiti provjeru u tom spisu.

Stečajna upraviteljica navodi da su netočni navodi razlučnog vjerovnika, jer iz točke 9. obrazloženja oduke suda broj St-6812/16 proizlazi da je razlučni vjerovnika znao za odluku Vrhovnog suda.

Upućuje se sudionici ovog ročišta na to da je sud neovisan i nepristran u donošenju odluka te je dužan suditi u skladu s svim pozitivnim propisima Republike Hrvatske i pravnom stečevinom EU. Slijedom toga se ukazuje da nije vezan odlukama iz ostalih stečajnih predmeta izuzev ako bi bila riječ o ukidanoj odluci žalbenog suda s uputom o postupanju isključivo i samo u predmetnom stečajnom postupku.

Zapisnik o danas održanom ročištu na daljinu sudionici današnjeg ročišta ovjeriti će elektroničkim potpisom, nakon čega će isto i učiniti uređujući sudac.

Dovršeno u 14,00 sati.

SUDAC

STEČAJNI UPRAVITELJ:

VJEROVNICI: