

METAL - MONT d.o.o. u stečaju
Rijeka, Trg Republike Hrvatske 2
OIB: 76510325291

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Poslovni broj spisa: 14 St-269/2014

Predmet: podnesak stečajnog upravitelja vezano za ročište za diobu kupovnine (određeno za 18. siječnja 2024. godine), uz prijedlog da se u slučaju njegove spriječenosti odazivanja se pozivu na ročište, koje će se održati na daljinu putem audio/video veze, ročište održi u njegovoj odsutnosti, uz uzimanje u obzir donjih navoda

Vezano za donošenje odluke o diobi kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine dužnika u Rijeci, Trg republike 2 (stan od 96,56 m², etažno vlasništvo E-12, upisane u z.k. ul. 1156, k.o. Rijeka) i ovim putem se, pored navoda u tromjesečnom izvješću od 17. listopada 2023. godine (oznaka u e-predmetu br. 164) i u obračunu troškova unovčenja od 2. studenog 2022. godine (oznaka u e-predmetu br. 139) stečajni upravitelj očituje kako slijedi:

Iz dostupne dokumentacije (kako u spisima Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-3743/17 i Stalne službe u Delnicama, posl br. Ovr-3428/2017, tako i u predmetnom stečajnom spisu) nedvojbeno proizlazi da su tijekom trajanja predmetnog stečajnog postupka nastali troškovi (unovčenja) odnosno aktivnosti vezano za prodaju gore navedene nekretnine.

Naime, stečajni upravitelj je u bitnome (pored ostalog):

- nakon otvaranja stečajnog postupka požurnicama u više navrata pismeno tražio aktivniji pristup ovršnog suda vezano za unovčavanje gore navedene nekretnine, s time da je nakon preuzimanja iste u posjed, temeljem odluke skupštine, istu iznajmljivao i putem nadzora najmoprimaca vodio računa da se, pored podmirivanja komunalnih troškova, prostor adekvatno pa i s dodatnom pažnjom održava u funkciji kako bi se u prodaji postigla što viša cijena – a o čemu svjedoči i vrlo dobra novčana vrijednost postignute kupovnine,
- iz ostvarenih sredstava od naplate tražbina od dužnikovih dužnika i prodaje pokretnina dužnika podmirio troškove vještačenja procjene tržišne vrijednosti navedene nekretnine od strane po njemu angažiranog vještaka kao i trošak sudskog uviđaja kao preduvjeta za održavanje javne dražbe u ovršnom postupku,
- iz sredstava najamnine podmirivao komunalne troškove za razdoblja kada navedena nekretnina nije bila u najmu,
- u javnim glasilima oglašavao prodaju navedene nekretnine,
- zainteresiranim fizičkim i pravnim osobama (kupcima) predmetnu nekretninu u mnogo navrata detaljno pokazivao s ciljem postizanja što više prodajne cijene,
- prisustvovao javnoj dražbi održanoj pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalnom službom u Delnicama,

- sudu pred kojim je održana javna dražba dostavljao dokumentaciju (sudsku praksu u identičnim postupcima) vezano za postupanje s ostvarenom kupovninom u slučajevima kada je ovršni postupak vođen unutar stečajnog postupka i podložan odredbama stečajnog zakona kao „lex specialis-a“,
- ovršnom sudu dostavljao i ažurne obračune do tada nastalih troškova u stečajnom postupku vezanih uz unovčavanje navedene nekretnine kako bi se ovršni sud uvjerio u opravdanost postupanja prema odredbama važećeg stečajnog zakona, pri čemu je ovršni sud u konačnici doista tako i postupio predajući stečajnom sucu preostala financijska sredstva kupovnine (119.165,17 € odnosno 897.850,00 kn*) nakon namirenja troškova ovršnog postupka.

Navodeći gornje, stečajni upravitelj dakle ostaje pri prijedlogu navedenom u Obračunu troškova unovčenja nakon unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (s kojim obračunom je razlučni vjerovnik koji se prvenstveno namiruje iz sredstava kupovnine DDM Invest AG iz Švicarske izrazio putem e-maila suglasnost) dostavljenom Naslovnom sudu dana 2. studenog 2022. godine tj. da se prije namirivanja tražbina razlučnih vjerovnika iz kod Naslovnog suda deponiranih sredstava na račun stečajnog dužnika doznači iznos od 21.912,47 € (165.099,48 kn*) na ime troškova unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Diskutabilnim bi se moglo smatrati (neizravne) troškove u obračunu stečajnog upravitelja (desna kolona) pod točkama 3. i 5. koje se odnose na sudski spor s talijanskim partnerom oko izlučnih prava i naknade štete, te pod točkom 8., ukoliko bi kupac/razlučni vjerovnik organizirao arhiviranje u vlastitoj režiji (sveukupno 1.395,92 € / 10.517,58 kn*).

Izdvajanjem gore navedenog iznosa iz kupovnine od 21.912,47 € (165.099,48 kn*) za pokriće (refundaciju) ranijih izdataka tijekom stečajnog postupka ujedno bi se omogućilo da i ostali stečajni vjerovnici (pored razlučnih) budu barem djelomično namireni s obzirom da su sve dosadašnje obveze i izdaci u stečajnom postupku podmirivani iz sredstava od naplaćenih tražbina dužnika, prodanih pokretnina, te naplaćene najamnine sve od strane stečajnog upravitelja (od ukupno 22.989,25 € / 173.212,47 kn*), a koja sredstva dijelom nesporno pripadaju i ostalim stečajnim vjerovnicima, sve kako je i specificirano u gore spomenutom izvješću od 17. listopada 2023. godine (oznaka u e-predmetu br. 164), pri čemu su ta sredstva u znatnom dijelu utrošena upravo vezano za unovčavanje gore navedene nekretnine dužnika u Rijeci, Trg republike 2 u ovršnom postupku.

* fiksni tečaj konverzije 1,00 € = 7,53450 kn

U Rijeci, 17. siječnja 2024. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković