

VIKO d.o.o. u stečaju

Ured stečajne upraviteljice Sanje Mihalić

tel: (+385 42) 302-244, fax: (+385 42) 302-245;

e-mail: [sanja.mihalic@ousm.hr](mailto:sanja.mihalic@ousm.hr)

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU

28. 09. 2018

PRIMLJENO

**USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
**TRG SV. MARKA 4**  
**10 000 ZAGREB**

**Predlagatelj: VIKO d.o.o. u stečaju, Varaždin, P. Miškine 57, zastupan po stečajnoj upraviteljici Sanji Mihalić, odvjetnici iz Varaždina**

**PRIJEDLOG**  
**ZA POKRETANJE POSTUPKA ZA OCJENU SUGLASNOSTI**  
**S USTAVOM REPUBLIKE HRVATSKE I ZAKONOM**

1. Na temelju članka 38. stavak 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 99/99, 29/02 i 49/02 – pročišćeni tekst) podnosi se Prijedlog za ocjenu suglasnosti odredbe čl. 247. stavak 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017; dalje: SZ) s Ustavom Republike Hrvatske i ostalim odredbama Stečajnog zakona i to člankom 2., člankom 254. i člankom 248. SZ-a smatrajući da je ista ustavnopravno neprihvatljiva uz nastavnu ustavnopravnu argumentaciju.

2. Oспоравана odredba glasi:

„(1) *Nekretnina na kojoj postoji različno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.*

(2) *O prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.*

(3) *Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.*

(4) Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

(5) Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

(6) Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

(7) Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

(8) Stavci 1. - 7. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na prodaju brodova, brodova u gradnji, zrakoplova i drugih prava upisanih u javne knjige.“

Smatramo da je citirana odredba članka 247. Stečajnog zakona i to stavak 6. neustavna iz razloga jer je u nesuglasju s odredbom članka 3., 16., 14., 23., 48., 50., 55. i 56. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 56/1990, 135/1997, 113/2000, 28/2001, 76/2010, 5/2014).

Prema odredbi članka 3. Ustava Republike Hrvatske **nepovredivost vlasništva** najviša je vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj za tumačenje Ustava, odredbom članka 16. Ustava Republike Hrvatske propisano je da **svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju**, odredbom članka 14. Ustava Republike Hrvatske propisano je da su **svi pred zakonom jednaki**, odredbom članka 23. Ustava Republike Hrvatske propisano je da je **zabranjen prisilni rad**, člankom 48. Ustava Republike Hrvatske propisano je da **vlasništvo obvezuje** te je člankom 50. Ustava Republike Hrvatske propisano da se **vlasništvo može ograničiti** u interesu Republike Hrvatske **uz naknadu tržišne vrijednosti**, člankom 55. Ustava Republike Hrvatske propisano je da **svatko ima pravo na rad i slobodu rada** i odredbom članka 56. Ustava Republike Hrvatske propisano je da **svaki zaposleni ima pravo na zaradu**.

3. Naime, predlagatelj je društvo u stečaju te je dana 18.07.2018. godine u 23:59:59 sati završilo je nadmetanje na 4. elektroničkoj javnoj dražbi za 4 nekretnine koje se prodaju u stečajnom postupku. Za nekretnine stečajnog dužnika Viko d.o.o. u stečaju za koje je utvrđena ukupna vrijednost od 20.635.718,20 kuna dane su ponude u ukupnom iznosu od 121.004,00 kn koje su i dosuđene kupcima za te iznose, a što je manje od 1% utvrđene vrijednosti.

- 871 -

Nije u skladu sa temeljnim načelima Stečajnog zakona i stečajnog postupka da se nekretnine prodaju za 1,00 kunu dok je za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi kao uvjet stavljena uplata određena jamčevina u iznosu od 10% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine koja je u konkretnom slučaju za jednu od četiri nekretnine predlagatelja iznosila 534.502,85 kune dok je početna cijena za tu nekretninu bila 1,00 kunu. Takva prodaja je suprotna ciljevima stečajnog postupka i njome se ne ostvaruje svrha radi koje se provodi stečajni postupak.

U nastavku se iznosi tablični prikaz utvrđene vrijednosti nekretnina, iznosa danih ponuda i iznosa za koji su nekretnine prodane:

1) nekretnina upisana u zk. ul. 13086, broj poduloška 1, k.o. Varaždin (u osnivanju) i to:, 1/1 dijela na etaži I: prizemlje- radiona 3227m<sup>2</sup>, hodnik 42m<sup>2</sup>, kancelarija 29m<sup>2</sup>, garderoba 67m<sup>2</sup>, stubište 30m<sup>2</sup>, kupaona 18m<sup>2</sup>, WC 15m<sup>2</sup>, skladište 19m<sup>2</sup>, lift 11m<sup>2</sup>, arhiva 13m<sup>2</sup>, kondenzat 36m<sup>2</sup>, polukat-hodnika 32m<sup>2</sup>, kancelarija 16m<sup>2</sup>, garderoba 34m<sup>2</sup>, stubište 39m<sup>2</sup>, WC 6m<sup>2</sup>, skladište 7m<sup>2</sup>, sindikalna prostorija 14m<sup>2</sup>, laboratorij 31m<sup>2</sup>, toplinska podstanica 30m<sup>2</sup>, sveukupne površine 3716m<sup>2</sup>, upisane na: kčbr. 3598/3 ukupne površine 5504m<sup>2</sup> i to - Zgrada sa 3703 m<sup>2</sup> i Gospodarsko dvorište sa 1801 m<sup>2</sup>, **procijenjena na 7.674.938,99 kuna;**

Ponuditelj	Datum uplate jamčevine (383.746,95 kn)	Datum i vrijeme , predaje ponude	Iznos ponude (kn)
Milan Lazar	20.06.2018.	18.07.2018. 23:59:41	<b>40.001,00</b>
Boxkor d.o.o.	20.06.2018.		-
KorBox d.o.o.	20.06.2018.	18.07.2018. 23:59:56	40.001,00- nevaljana ponuda
APS REO Sunrise d.d.	21.06.2018.	16.07.2018. 13:24:57	1,00
ĐURKIN d.o.o.	26.06.2018.	16.07.2018. 13:50:12	10.001,00

2) nekretnina upisana u zk. ul. 12639 k.o. Varaždin (u osnivanju) i to u 1/1 dijela na kčbr. 3586/4: zgrada (kompresorska stanica) sa 75m<sup>2</sup>, **procijenjena na 407.263,41 kuna;**

Ponuditelj	Datum uplate jamčevine (20.363,17 kn)	Datum i vrijeme predaje ponude	Iznos ponude (kn)
Milan Lazar	20.06.2018.	18.07.2018. 23:31:49h	<b>1.001,00</b>
APS REO Sunrise d.d.	21.06.2018.	16.07.2018. 13:32:36h	1,00
Vladimir Masten	27.06.2018.-izvan roka		

3) nekretnina upisana u zk. ul. 12687 k.o. Varaždin (u osnivanju) i to u 1/1 dijela na kčbr. 3586/10: zgrada (kotlovnica) u Miškininoj sa 240m<sup>2</sup>, **procijenjena na 1.863.458,72 kuna;**

Ponuditelj	Datum uplate jamčevine (93.172,94)	Datum i vrijeme predaje ponude	Iznos ponude (kn)
APS REO Sunrise d.d.	21.06.2018.	16.07.2018. 13:30:16	<b>1,00</b>

4) upisane u zk. ul. 15344 k.o. Varaždin (u osnivanju) i to u 1/1 dijela na kčbr. 3601/1 ukupne površine 10486m<sup>2</sup> i to zgrada sa 3502m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište sa 6984m<sup>2</sup>, **procijenjena na 10.690.057,08 kuna;**

Ponuditelj	Datum uplate jamčevine (534.502,85)	Datum i vrijeme predaje ponude	Iznos ponude (kn)
Zdravko Stipetić	20.06.2018.	19.07.2018. 00:00:17 18.07.2018. 23:53:21	80.001,00- odbijena 20.001,00
Boxkor d.o.o.	20.06.2018.	18.07.2018. 23:59:58	80.001,00- nevaljana
KorBox d.o.o.	20.06.2018.	18.07.2018. 23:59:55	<b>80.001,00</b>
APS REO Sunrise d.d.	21.06.2018.	16.07.2018. 13:29:23	1,00
ĐURKIN d.o.o.	26.06.2018.	18.07.2018. 23:59:57 16.07.2018. 13:51:13	50.001,00- nevaljana 10.001,00
Men-Ars d.o.o.	20.06.2018.	18.07.2018. 23:59:35	50.001,00

Stečajni sudac je sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona Zaključkom u uvjetima prodaje odredio da se nekretnine ne mogu prodati na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti te da se na četvrtoj dražbi nekretnine prodaju po početnoj prodajnoj cijeni od 1,00 kn.

Odredbu članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona treba sagledati s obzirom na osnovne ciljeve provođenja stečajnog postupka. Ciljevi stečajnog postupak izričito su propisani Stečajnim zakonom. Tako je odredbom članka 2. stavak 2. SZ-a jasno navedeno da „stečajni postupak se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima“.

Osnovni cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Sud

je prilikom provođenja kako ovršnog tako i stečajnog postupka dužan voditi računa da vjerovnici budu namireni u što većoj mjeri, a da se pritom poštuju temeljna načela zaštite prava ovršenika odnosno stečajnog dužnika propisana normama kako Ovršnog zakona tako i Stečajnog zakona.

4. Naime, stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VIKO d.o.o. u stečaju otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj: St-313/12-12 od 01. veljače 2013. godine. U vremenu od kada je otvoren stečajni postupak pa do sada, nakon više od 5 godine, nastali su mnogobrojni troškovi vezani uz upravljanje i očuvanje predmetnih nekretnina, troškovi zbrinjavanja otpada i oglašavanja nekretnina, osiguranje nekretnina te procjena nekretnina, a koji su od otvaranja stečajnog postupka do sada dosegнули iznos od 675.639,90 kuna čemu valja pridodati nagradu stečajnog upravitelja koja nije određena niti isplaćena ni u kojem djelu za obavljanje poslova stečajnog upravitelja za zadnjih 5 godina i upravljanja imovinom vrijednom više od 20.000.000,00kuna. U slučaju dosude po izlicitiranim cijenama ne mogu se pokriti troškovi očuvanja tih nekretnina, a kamoli da se iz prodajne cijene namire različni vjerovnici čije tražbine ukupno iznose 26.352.878,08 kuna kao niti da se odredi nagrada stečajnom upravitelju. Iz tog razloga suprotno je cilju stečajnog postupka dosuditi predmetne nekretnine kupcima po početnoj cijeni od 1,00 kune jer se na taj način ne ostvaruje svrha radi koje se uopće provodi stečajni postupak, a to je skupno namirenja svih vjerovnika stečajnoga dužnika i to unovčenjem njegove imovine te podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

U slučaju prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 1,00 kune, suprotne osnovnim ciljevima stečajnog postupka, pogoduje se isključivo kupcima tih nekretnina, a to nije niti ne može biti svrha/cilj stečajnog postupka. Kod takove dosude povrijeđeno je načelo razmjernosti te bi takva prodaja dovela do neravnomjerne podjele snošenja troškova u stečajnom postupku odnosno do nemogućnosti njihovog podmirenja.

Nadalje, odredbom članka 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenoga prodajom namiriti troškove unovčenja, namiriti tražbine različitih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Nakon unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo sud iz iznosa ostvarenog prodajom prvo mora namiriti troškove unovčenja koji su propisani odredbom članka 254. SZ-a, a koji se odnose na troškove utvrđivanja predmeta različitog prava i troškove unovčenja predmeta različitog prava. Dok u konkretnom slučaju kupovna nije dostatna niti za

-879-

namirenje troškova unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava koji su propisani odredbom članka 254. SZ-a. Prema tome, kupovna ne bi smijela biti manja od jamčevine, a osobito ne od troškova navedenih u članku 254. SZ-a.

Dakle u konkretnoj situaciji neće se moći namiriti niti troškovi koji su od otvaranja stečajnog postupka do sada dosegнули iznos od 675.639,90 kuna kao niti nagrada za rad stečajnom upravitelju, a sve iz razloga jer su nekretnine čija je vrijednost procijenjena na 20.635.718,20 kuna temeljem sporne odredbe prodane za ukupnu vrijednost od 121.004,00 kn, čime sporna odredba nije u suglasju niti sa odredbom članka 248. SZ-a i članka 254. SZ-a. Iz toga razloga sporna odredba je nezakonita i neustavna jer ne osigurava pokriće niti troškova koji se prvenstveno namiruju iz postignute kupovnine. Na taj način postiže se učinak da se nekretnina unovčava u stečajnom postupku, a da se iz njene prodaje ne mogu pokriti niti troškovi takove prodaje i upravljanja samom tom nekretninom.

Stečajnim zakonom propisana je obveza stečajnog upravitelja da brine o poslovima stečajnog dužnika potrebnih da bi se spriječila šteta nad sredstvima stečajnog dužnika. Dakle, stečajni upravitelj ima obvezu sklapati police osiguranja u slučaju nastanka štete koje se odnose za nekretnine stečajnog dužnika kao i podmirivati obveze zbrinjavanja opasnog i drugog otpada stoga ostaje pitanje tko podmiruje te obveze u slučaju prodaje nekretnina stečajnog dužnika za 1,00 kunu, da li su to radnici koji ostaju nenamireni.

S druge strane, stečajni upravitelj nema mogućnosti da odbije imenovanje u nekom stečajnom postupku pa se automatskim nalaganjem stečajnom upravitelju da preuzme i vodi stečajni postupak koji mu je dodijeljen narušavaju njegova Ustavna prava, i to pravo iz odredbe članka 23. stavak 2. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje „*Zabranjen je prisilni i obvezni rad.*“, odredbe članka 55. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje „*Svatko ima pravo na rad i slobodu rada*“ i odredbe članka 56. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje „*Svaki zaposleni ima pravo na zaradu kojom može osigurati sebi i obitelji slobodan i dostojan život.*“.

Istovremeno, odredba članka 94. stavak 1. SZ-a propisuje kako stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad te na naknadu stvarnih troškova, a gdje se uslijed primjene odredbe članka 247. stavak 6. SZ-a dolazi do nemogućnosti namirenja svih nastalih troškova i obveza stečajne mase, i to bez ikakove mogućnosti stečajnog upravitelja da utječe na unovčenje nekretnina o kojima je dužan voditi brigu i podmiriti troškove vezane uz tu nekretninu.

Prodajom nekretnina za samo 1,00 kunu ne samo da se onemogućuje namirenje vjerovnika i podmirenje troškova održavanja iz iznosa na ime kupovnine, već se

-875-

onemogućuje i isplata nagrade stečajnom upravitelju čime se krše i njegova Ustavom Republike Hrvatske zajamčena prava.

5. Radi navedenog predlaže se Ustavnom sudu Republike Hrvatske da donese Odluku o pokretanju postupka suglasnosti odredbe članka 247. stavak 6. Stečajnog Zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017) sa Ustavom Republike Hrvatske te da do donošenja konačne odluke, privremeno obustavi izvršenje radnji koje se poduzimaju na osnovi članka 247. Stavak 6. Stečajnog Zakona, čija se suglasnost s Ustavom, odnosno zakonom ocjenjuje, jer bi njihovim izvršenjem mogle nastupiti teške i nepopravljive posljedice.

VIKO d.o.o. u stečaju  
po stečajnoj upraviteljici:

**VIKO** d.o.o.  
u stečaju  
Miskine 57  
Varaždin

U Varaždinu, 28. rujna 2018. godine

-876-

Hrvatska pošta

OIB: 87311810356

Potvrda o primitku

☒ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke  
☐ paketa

POŠILJATELJ: VIKO d.o.o. u Stečaju	
Ured stečajne upravitelja Sanje Mihelić, A. Stjepića i Varaždin	
PRIMATELJ: USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE	
TRG SV. MARKA 4	
10000	ZAGREB
(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)	
Vrijednost: 42000 Varaždin kn	
E PC 74355775 3 HP	
Prijamni broj:	43g
Masa:	*11.50 9 02
Poštarina:	28.09.18 10:17:22 0082
<b>Osnovne dopunske usluge:</b> (staviti x za odabranu uslugu)	
<input type="checkbox"/> Plus	<input type="checkbox"/> Izdvojeno
<input type="checkbox"/> S povratnicom	<input type="checkbox"/> Uručiti osobno primatelju
<input type="checkbox"/> Otkupnina:	kn

obr. P-10a Ozn. za narudžbu: 5/2016

Hrvatska pošta ©