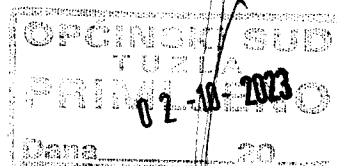


ARKADA D.O.O., U STEČAJU,
SARAJEVSKA BB, 75300 LUKAVAC

OPĆINSKI SUD TUZLA

Broj: 32 0 St 257762 15 St

Sudija: Milašinović Vedran



Predmet: Dostava Izvještaja o dosadašnjem toku stečajnog postupka nad dužnikom
ARKADA D.O.O., U STEČAJU, SARAJEVSKA BB, LUKAVAC

Poštovani,

U skladu sa Rješenjem o održavanju posebnog ispitnog ročišta na dan 10.10.2023. godine dostavljam Vam Izvještaj o dosadašnjem toku stečajnog postupka na uvid i razmatranje.

U nadi da će izvještaj formom i sadržinom opravdati Vaša očekivanja, srdačno Vas pozdravljam.

S poštovanjem!

U Tuzli, dana 29.09.2023. godine

Stечајni upravnik
Musić Anan mag. oec.
Tuzla 89, 75000 Tuzla
Telefon: 061 285 064

Stečajni upravnik: Adnan Mešić
Broj predmeta: 32 0 St 257762 15 St

IZVJEŠTAJ
O DOSADAŠNJEM TOKU STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM
ARKADA D.O.O., U STEČAJU, SARAJEVSKA BB, LUKAVAC

Tuzla, 29.09.2023

SADRŽAJ

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU	2
UNOVČENJE IMOVINE	3
KUPCI STANOVA KOJI NISU OTPLAĆENI.....	5
SPORAZUM ZA IZMIRENJE DUGA MEMIĆ ERNE I MEHINOVIĆ ELVINA	6
OSTALE TUŽBE	8
PREGLED PRIJAVA POTRAŽIVANJA POVJERILACA – SA DOPUNOM OD 09.29.23.....	11
TABELA PRAVA GLASA NA DAN 29.09.2023	12
ZAKLJUČAK	13

OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv stečajnog dužnika:	„ARKADA“ d.o.o. za građevinske radove, u stečaju
Skraćena oznaka:	„ARKADA“ d.o.o. u stečaju
Sjedište prema sudskom rješenju:	Sarajevska bb, Lukavac
Stvarno sjedište poslovnih aktivnosti:	Sarajevska bb, Lukavac
Matični registarski broj:	1-5675
Identifikacioni broj:	4209023610001
Oblik organizovanja:	društvo sa ograničenom odgovornošću
Datum osnivanja:	10.03.1994
Članovi/osnivači:	Bećirović Enes – 80% Bećirović Irena – 20%
Ugovoreni i uplaćeni kapital:	10.000,00 KM – u novcu
Direktor stečajnog dužnika – do otvaranja stečajnog postupka	Junuzović Naza, direktor bez ograničenja
Lica ovlaštena za zastupanje – do otvaranja stečajnog postupka:	Junuzović Naza, direktor bez ograničenja i Bećirović Enes, tehnički direktor bez ograničenja
Registrovana djelatnost:	41.20 – Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
Stvarna djelatnost:	Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
Lice ovlašteno za vođenje knjigovodstva-samostalni računovođa – do otvaranja stečajnog postupka:	Junuzović Naza (telefon 061-146-744)
Transakcijski računi – nakon otvaranja stečajnog postupka:	Sberbank BH d.d. Sarajevo: 1404011120029783

UNOVČENJE IMOVINE

POKRETNOST IMOVINA

Na dan otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da stečajni dužnik nema motornih i drugih vozila u vlasništvu, a prema poslovnim knjigama evidentirana je sljedeća pokretna imovina:

Stavka	Iznos u KM
Oprema	1.700,00
Kancelarijska oprema i materijal	440,00
Zalihe	25.183,00
Ukupno	27.323,00

U skladu sa odlukom skupštine izvršena je procjena cjelokupne pokretne imovine ista je procijenjena na iznos od 11.509,89 KM prema procjeni sudskog vještaka Samera Bajića od 05.10.2016. godine.

Cjelokupna pokretna imovina stečajnog dužnika evidentirana prilikom otvaranja stečajnog postupka je unovčena u skladu sa uputama Odbora povjerilaca.

Ukupna postignuta cijena za pokretnu imovinu iznosi 1.987,88 KM (+PDV), odnosno postignuta je prosječna cijena od 17%.

NEKRETNOSTI

Stečajni upravitelj je uz saglasnost odbora povjerilaca i različitih povjerilaca do današnjeg dana izvršio 8 prodaja na kojima je prodato 710 nekretnina. Za detaljan pregled dinamike i postignutih cijena vidi tabelu unovčenja nepokretne imovine.

Na svim nekretninama koje su bile predmet prodaje postojala su prava različitih povjerilaca Intesa Sanpaolo bank i Porezna uprava FBiH. Različni povjerilac Intesa Sanpaolo Bank se izjasnio da imovinu na kojoj postoji nesporno različito pravo prodaje stečajni upravitelj. Prilikom svake prodaje različiti povjerilac Intesa Sanpaolo banka dostavljala je cijene za unovčenje imovine. Različni Povjerilac PUFBIH se izjasnio da imovinu na kojoj postoji različito pravo prodaje stečajni upravitelj, bez da su odredili cijenu po kojoj će se imovina prodavati.

Pored navedenih nekretnina JPEPBiH je otkupio zemljište površine 12,00 m² na kojem je izgrađena trafostanica na parceli broj 2680/20, površine 12,00 m², upisanoj u zkn uložak broj 2491, KO Lukavac za iznos definisan u procjeni ovlaštenog procjenitelja u iznosu od 1.944 KM.

TABELA UNOVČENJA NEPOKRETNE IMOVINE

Opis imovine	Različiti povjerilac	Procijenjena vrijednost	I prodaja (12.05.2017)	II prodaja (29.06.2017)	III prodaja (21.09.2017)	IV prodaja (21.02.2018)	V prodaja (31.08.2018)	VI prodaja (07.12.2018)	VII prodaja (22.03.2019)	VIII prodaja (18.12.2019)	Komentar
Kuća i dvorište površine 634 m ² , k.č. 842/2 upisana u ZK ul. 349/1, K.O. Bistarac	Intesa Sampaolo Bank	63.340	63.340	14.000,00 (nije objavljeno uz saglasnost različitog povjerioca)	-	-	-	-	-	-	Prodato Omerović Ešefu i Merzi dana 18.07.2017 neposrednom pogodbom uz saglasnost različitog povjerioca za 14.000,00 KM.
Kuća sa kucištem u Milinom Selu površine 5.100,00 m ² , k.č. 1582/2 upisana u Z.K. ul. br. 549, K.O. Milino Selo	Intesa Sampaolo Bank	389.000	389.000	194.500	155.600	108.500	-	-	-	-	Prodato kupcu MHI Kompani d.o.o. Lukavac na javnom nadmetanju 21.02.2018 za 109.000,00 KM.
Zemljište uz magistralni put kod Lukavca, površine 3.400 m ² , k.č. 513, upisano u Z.K. ul. br. 1905, K.O. Puračić	Intesa Sampaolo Bank	291.000	291.000	145.500	116.400	93.120	83.808	33.000	-	-	Prodato kupcu Tehnograd-company na javnom nadmetanju od 07.12.2018 za 42.000,00 KM
Poslovni prostor br. B/I, ulaz I, kat I, površine 66.15 m ² , upisan u KPU br. 1999, Z.K. ul. br. 1426, broj poduloška 11, K.O. Lukavac	Intesa Sampaolo Bank	64.165	64.165	33.337	26.460	23.153	20.837	-	-	-	Prodato Biković Rijađu na javnom nadmetanju od 31.08.2018 za 20.901,00 KM
Poslovni prostor br. H/I, ulaz I, kat I, površine 36.62 m ² , upisan u KPU br. 1999, Z.K. ul. br. 1426, broj poduloška 10, K.O. Lukavac	Intesa Sampaolo Bank	35.521	35.521	18.455	14.648	-	-	-	-	-	Prodato Fadilu Junuzoviću neposrednom pogodbom po ponudi od 02.12.2017 - 100% cijene po III prodaji
Poslovni prostor br. G/I, ulaz I, kat I, površine 41.03 m ² , upisan u KPU br. 1999, Z.K. ul. br. 1426, broj poduloška 9, K.O. Lukavac	Intesa Sampaolo Bank	39.799	39.799	20.677	16.412	-	-	-	-	-	Prodato Fadilu Junuzoviću neposrednom pogodbom po ponudi od 02.12.2017 - 100% cijene po III prodaji
Poslovni prostor br. F/I, ulaz I, kat I, površine 27.93 m ² , upisan u KPU br. 1999, Z.K. ul. br. 1426, broj poduloška 8, K.O. Lukavac	Intesa Sampaolo Bank	27.092	27.092	14.076	11.172	-	-	-	-	-	Prodato Fadilu Junuzoviću neposrednom pogodbom po ponudi od 02.12.2017 - 100% cijene po III prodaji
Poslovni prostor br. L/P, ulaz I, kat I, površine 47.69 m ² , upisan u KPU br. 1999, Z.K. ul. br. 1426, broj poduloška 7, K.O. Lukavac - kotlovnica	Intesa Sampaolo Bank	49.690	49.690	24.034	-	5.000	4.500	4.500	4.000	-	Prodato Biković Rijađu na javnom nadmetanju od 22.03.2019 za 5.310 KM.
Poslovni prostor br. A/I, ulaz I, kat I, površine 27.69 m ² , upisan u KPU br. 5280/2, Z.K. ul. br. 1426 i 217, broj poduloška 2080/2, K.O. Lukavac, vlast. Arkada d.o.o.	PUFBH	37.000	-	-	37.000	29.600	25.900	22.200	18.500	14.800	Prodato kupcu Hankić Mirsadu na javnom nadmetanju od 18.12.2019 za 14.810 KM.
Zemljište uz zgradu u ulici Macan Marije u Lukavcu, površine 584m ² , k.č. 2680/19, upisano u Z.K. uložak br. 10394, K.O. Lukavac.	PUFBH	11.535,	-	-	-	-	11.535	10.218	10.218	-	Prodato Jusić Džemalu na javnom nadmetanju od 22.03.2019 za 11.000 KM.
Ukupno		1.008.143	959.608	464.580	377.692	259.373	146.580	69.918	32.719	14.800	

KUPCI STANOVA KOJI NISU OTPLAĆENI

U stečajnoj masi se vodi potraživanje za 5 neotplaćenih stanova u zgradi u ulici Macan Marije u Lukavcu:

Kupac	KPU	m2	Ukupna neplaćena glavnica do otvaranja stečajnog postupka	Trenutni status	Dostavljena prijava potraživanja / izlučni zahtjev
Prelić Šahza	2403	59,60	33.978,06	Nije utuženo / zastara	Ne
Hasanović Ešef i Ehlimana	2409	52,78	19.360,52	Nije utuženo / zastara / kupac u SAD	Ne
Mehinović Sabra (Memić Erna i Mehinović Elvin)	2429	52,78	28.527,87	Presuda kantonalnog suda / dostavljena ponuda za nagodbu	Izlučni zahtjev osporen na III ročištu
Mahovkić Dilaver	2454	52,78	3.816,82	Sve obaveze izmirene	Ne
Murgić Elvira	2465	52,78	27.625,19	Presuda kantonalnog suda / nema nagodbe	Novčano potraživanje priznato na III ročištu
Ukupno		270,72	113.308,46		

Od početka stečajnog postupka naplata dugovanja za navedene stanove je vrlo problematična i teška. Jedan od očiglednih razloga je što su kupci svjesni da i nakon uplate duga za stan i dalje ostaje evidentirana hipoteka koja može biti predmet izvršenja, čime su ovi kupci, odnosno dužnici, stavljeni u apsolutnu neizvjesnost u pogledu zadržavanja vlasništva nad predmetnim nekretninama, iz čega proizilazi nedostatak volje za dalja ulaganja u ove nekretnine.

Uplatom naknade za izdavanje brisovnice prema Intesa Sanpaolo bank, odnosno povjeriocu B2 Kapital kupci bi stekli daleko povoljniju poziciju za konačnu realizaciju kupoprodajnih ugovora, međutim do ovog momenta samo su kupci Mahovkić Dilaver i pravni nasljednici iza kupca Mehinović Sabre pokazali interes za izmirenje obaveza.

Stečajni upravitelj nastavlja sa naporima da zajedno sa odborom povjerilaca ishoduje optimalno rješenje za naplatu ovih potraživanja, mada je izvjesno da će biti potrebno zauzeti asertivniji pristup kod rješavanja ovih neizmirenih dugovanja. U daljem dijelu izvještaja, informacija o statusima utuženih potraživanja za neotplaćene stanove i prijedlog za nagodbu kupaca Memić Erna i Mehinović Elvina.

SPORAZUM ZA IZMIRENJE DUGA MEMIĆ ERNE I MEHINOVIĆ ELVINA

Na dan otvaranja stečajnog postupka u poslovnim knjigama stečajnog dužnika evidentiran ukupan dug od 42.571,27 KM po osnovu neizmirenih obaveza kupca Mehinović Sabre po osnovu Ugovora o kupoprodaji stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva br. 59/MM od 19.02.2004. godine, stan broj 11, sprat III, Lamela III, Poduložak 2429, površine 52,78 m². Nasljednici iza umrle Mehinović Sabre su brat i sestra Elvin i Erna.

Kupoprodajna cijena stana iznosila je 44.863,00 KM, te je definisana otplata navedenog iznosa na rate na period od 15 godina. Ukupan iznos obaveza po poslovnim knjigama sadrži sve obaveze kupca, uključujući i nedospjelu kamatu. Kupac je zadnju uplatu za stan izvršio dana 07.08.2015. godine u iznosu 460,00 KM.

Uz saglasnost odbora povjerilaca kupac je dana 03.08.2018. godine utužen za isplatu duga kako bi se izbjegla zastara. Utuženi iznos sadrži dospjelu glavnicu, kamatu, te ugovorenu zateznu kamatu. Utuženi je uložio protivtužbu.

Dana 30.11.2020 sudija Emina Burgić Omerdić donosi Presudu broj 126 0 P 199007 18 P kojom je tuženi dužan tužitelju na ime ugovorene, a neisplaćene razlike novčane obaveze iz kupoprodajnog ugovora stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva solidarno isplatiti:

29.129,92 KM	Glavnica
12.714,93 KM	Ugovorena kamata
6.487,57 KM	Zakonska zatezna kamata na glavnici do otvaranja stečajnog postupka 21.06.2016
-----	Zakonska zatezna kamata na glavnici počev od 21.06.2016 do konačne isplate
2.826,20 KM	Troškovi parničnog postupka
51,158.62 KM	Ukupno (bez zatezne kamate na glavnici počev od 21.06.2016 do konačne isplate)

te se utvrđuje da je Ugovor o kupoprodaji djelimično ništavan u dijelu odredbe člana 7 Ugovora, odnosno dio kojim se definiše da se u slučaju raskida ugovora, stan vrati u posjed prodavcu u roku od 15 dana, a da će prodavac u roku od 30 dana, nakon sklapanja ugovora sa novim kupcem za predmetni stan, vratiti dio novčanog iznosa uplaćenog na ime otplate kredita, umanjen za iznos od 30% od ukupno otplaćenog iznosa.

Kancelarija pravnog zastupnika Arkada d.o.o. Lukavac, u stečaju je kontaktirao kupca Mehinović Ernu i pozvao je da napravi ponudu za sporazumno izmirenje duga koja bi se prezentovala nadležnim organima stečajnog postupka na dalje razmatranje, međutim ista se nije dalje oglašila. U međuvremenu tuženi je 16.12.2020 Kantonalnom sudu u Tuzli uputio žalbu na presudu navodeći povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja – žalba tuženih prethodno dostavljena odboru povjerilaca.

Dana 14.03.2023 Kantonalni sud u Tuzli donosi presudu broj 123 0 P 199007 21 Gž kojim se žalba tuženih odbija i prvostepena presuda potvrđuje na način da su tuženi dužni tužitelju na ime ugovorene a neisplaćene razlike novčane obaveze iz kupoprodajnog ugovora stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva solidarno isplatiti i to:

29.129,92 KM	Glavnica
12.714,93 KM	Ugovorena kamata
6.487,57 KM	Zakonska zatezna kamata na glavnici do otvaranja stečajnog postupka 21.06.2016
-----	Zakonska zatezna kamata na glavnici počev od 21.06.2016 do konačne isplate
2.826,20 KM	Troškovi parničnog postupka
51,158.62 KM	Ukupno (bez zatezne kamate na glavnici počev od 21.06.2016 do konačne isplate)

Dana 10.08.2023 na adresu pravnog zastupnika Advokatske kancelarije Mešić Amir dostavljena je ponuda Elvina Mehinovića za izmirenje duga prema stečajnom dužniku Arkada d.o.o. Lukavac, u stečaju u iznosu od 20.000,00 KM, iznos koji su spremni uplatiti do 03.11.2023. godine. Istovremeno, u dopisu se navodi da je dužnik Elvin Mehinović kontaktirao hipotekarnog povjerioca B2 Kapital doo Sarajevo sa ponudom za dobijanje brisovne dozvole uz uplatu iznosa od 200,00 KM / m². Uslov za uplatu ponuđenog iznosa od 20.000,00 KM je dobijanje brisovne dozvole od B2 Kapital d.o.o. Sarajevo, odobrenje koje je stečajnom upravniku usmeno potvrđeno od strane pravnog zastupnika B2 Kapital d.o.o. Sarajevo.

Shodno navedenom a uvažavajući okolnosti da dosadašnji postupak naplate potraživanja traje duže od 7 godina, kao i neizvjesnost i brzinu naplate dosuđenih potraživanja putem izvršnog postupka s obzirom da su prema saznanjima stečajnog upravnika oba tužena nezaposlena i ograničenih materijalnih i finansijskih mogućnosti, **stečajni upravnik predlaže Skupštini povjerilaca da donese odluku da se putem vansudske nagodbe prihvati dostavljena ponuda Memić Erne i Mehinović Elvina za izmirenje cjelokupnog duga uplatom iznosa od 20.000,00 KM do 03.11.2023, u kojem slučaju se tužitelj odriče potraživanja preostalog iznosa duga, te da se istim prizna prethodno osporeni zahtjev za izlučno pravo uz posebnu napomenu da a) kupac snosi sve troškove realizacije kupoprodajnog ugovora i b) da kupac pomenutom uplatom reguliše svoje obaveze isključivo prema stečajnom dužniku po osnovu presude broj 123 0 P 199007 21 Gž Kantonalnog suda u Tuzli, a da je za zaključenje punovažećeg notarskog ugovora i naknadni upis vlasništva kod nadležnog zemljišnoknjižnog ureda neophodno da obezbijedi saglasnost za prenos vlasništva, odnosno brisovnicu upisanog hipotekarnog povjerioca B2 Kapital doo Sarajevo, odnosno da su pravne posljedice hipotekarnog zaloga i mogućnosti realizacije istog u kompetenciji upisanog hipotekarnog povjerioca, u protivnom da se pokrene naplata cjelokupnog potraživanja putem suda.**

OSTALE TUŽBE

TUŽITELJ INTESA SANPAOLO BANKA D.D. BIH SARAJEVO / B2 KAPITAL D.O.O. SARAJEVO

Dana 19.10.2016. protiv Arkada d.o.o. Lukavac, u stečaju podnesena je tužba kod Općinskog suda u Tuzli radi utvrđivanja osporenog statusa razlučnog povjerioca prema rješenju suda od 20.09.2016. godine na iznos od 6.157.671,84 KM.

Dana 26.05.2017. godine Općinski sud u Tuzli, sudija Biljana Novak donosi presudu gdje se nalaže stečajnom upravniku da ispravi tabelu prijavljeni i priznati potraživanja na način da se tužiocu Intesa Sanpaolo banka d.d. BiH prizna status razlučnog povjerioca na gore navedenim nekretninama uz obavezu da se tužiocu nadoknade troškovi parničnog postupka u iznosu od 16.000,00 KM uz žalbeni rok od 30 dana.

Dana 23.06.2017 godine tuženi je podnio žalbu na navedenu presudu. Sud je 11.07.2017 donio rješenje obavezujući tuženog da na ime neplaćene sudske takse na žalbu plati iznos od 8.000,00 KM u roku od 8 dana od prijema ovog rješenja.

Stečajni upravitelj je dana 20.07.2017 godine dostavio zahtjev za odgodu plaćanja navedene takse i nastavak postupka, a dana 14.08.2017 i zahtjev za oslobođanje od sudskih troškova s obzirom da je tuženi lice u stečaju, te da se nalazi u teškom finansijskom položaju, dok istovremeno smatra da je i pored finansijskih troškova postupka, isti neophodno nastaviti jer smatra da postoji opravdan osnov za osporavanje ove presude, kao što je to naveo i na samom ispitnom ročištu, te da navedeni razlozi, kao i razlozi da se ishod istog tiče sudbine osnovnih ljudskih prava na život i krov nad glavom za gotovo 80 porodica nastanjenih u zgradi u ulici Macan Marije u Lukavcu, nalažu da se ovaj postupak adekvatno procesira kod nadležnih organa i po hitnom postupku, kako nalaže Zakon o stečaju FBiH.

Kantonalni sud u Tuzli, po presudi broj 32 0 Ps 288008 17 PŽ od 09.12.2020 uvažava žalbu tuženog, te prvostepena presuda preinačava u stavu prvom i drugom izreke, tako da se odbija tužbeni zahtjev tužitelja da se prizna razlučno pravo i status razlučnog povjerioca na etažnim jedinicama iz tužbe, te da se ispravi Tabela prijavljenih i priznatih potraživanja u stečajnom postupku na način da se tužitelju prizna status razlučnog povjerioca na navedenim nekretninama, dok se istovremeno tužitelj obavezuje da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 2.520 KM i troškove žalbenog postupka u iznosu od 867 KM. B2 Kapital je uplatio pomenute troškove na račun stečajnog dužnika. Na presudu Kantonalnog suda uložena je revizija.

Vrhovni sud FBiH je dana 30.12.2021. godine donio presudu kojom se revizija tužitelja odbija kao neosnovana navodeći da nije osnovan revizijski razlog povrede odredaba parničnog postupka, a nije osnovan ni revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava. Na presudu Vrhovnog suda tužitelj je uputio apelaciju ustavnom sudu po kojoj do današnjeg dana nije donesena odluka.

POSEBNA NAPOMENA

Do današnjeg dana stečajni upravitelj je imao niz razgovora, kontakata, pismenih obraćanja i komunikacije sa stanarima zgrade u ulici Macan Marije, te načelnikom Općine Lukavac i drugim tijelima lokalne zajednice koji su upoznati sa problematikom kupaca u zgradi u Ulici Macan Marija, te postoji određena spremnost na pomoć oko rješavanja ovog spora i eventualnog posredovanja između kupaca i povjerioca po pitanju ishodovanja brisovnice i saglasnosti za prijenos vlasništva. Dopis upućen kupcima / izlučnim povjeriocima dostavljen na ranijim sjednicama.

TUŽENA MURGIĆ ELVIRA

Na dan otvaranja stečajnog postupka u poslovnim knjigama stečajnog dužnika evidentiran ukupan dug od 40.717,69 KM po osnovu neizmirenih obaveza kupca Murgić Elvire po osnovu Ugovora o kupoprodaji stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva br. 65/MM od 14.04.2004. godine, stan broj 11, sprat III, Lamela V, Poduložak **2465**, površine 52,78 m². U stanu trenutno živi Murgić Elvira sa svojom kćerkom. Kupoprodajna cijena stana iznosila je 44.863,00 KM, te je definisana otplata navedenog iznosa na rate na period od 15 godina. Ukupan iznos obaveza po poslovnim knjigama sadrži sve obaveze kupca, uključujući i nedospjelu kamatu. Kupac je zadnju uplatu za stan izvršio dana 13.05.2015. godine u iznosu 450,00 KM.

Uz saglasnost odbora povjerilaca ovaj kupac je utužen za isplatu duga po navedenom ugovoru dana 11.05.2018, a kako bi se izbjegla zastara. Utuženi iznos sadrži dospjelu glavnicu i kamatu u skladu sa Ugovorom o kupoprodaji stana na rate, te ugovorenu zateznu kamatu.

U međuvremenu tužena je predala i zahtjev za priznanje novčanog potraživanja u iznosu 46.846,00 KM, te je isto priznato na ispitnom ročištu od 16.01.2019. godine, odnosno nakon što je podnesena tužba za isplatu duga.

Na pripremnom ročištu održanom 21.09.2020. godine utužena je uložila protivtužbu za utvrđivanje ništavnosti ugovora o kupoprodaji po osnovu člana 3. Ugovora o kupoprodaji stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva br. 65/MM od 14.04.2004. godine (član se odnosi na robni kredit i otplatu na rate), kao i da je tužiteljica izmirla kupoprodajnu cijenu u cjelosti, odnosno da se tuženoj – protivtužiteljici izda isprava podobna za upis prava vlasništva na stanu, pod prijetnjom izvršenja.

Dana 30.12.2022. godine sudija Bojan Đedovac, Općinski sud Lukavac, donosi Presudu broj 126 0 P 198202 18 P kojom je tuženi dužan tužitelju na ime ugovorene, a neisplaćene razlike novčane obaveze iz kupoprodajnog ugovora stana na rate sa pridržanim pravom vlasništva isplatiti:

27.625,20 KM	Glavnica
11.110,27 KM	Ugovorena kamata
7.482,63 KM	Zakonska zatezna kamata na glavnicu do otvaranja stečajnog postupka 21.06.2016
-----	Zakonska zatezna kamata na glavnicu počev od 21.06.2016 do konačne isplate
5.777,25 KM	Troškovi parničnog postupka
51,995.35 KM	Ukupno (bez zatezne kamate na glavnicu počev od 21.06.2016 do konačne isplate)

Na presudu Općinskog suda u Lukavcu tuženi izjavljuje žalbu po osnovu više stavki, ponovo navodeći argumente iz protivtužbe, te je predmet upućen na odlučivanje kantonalnog suda u Tuzli.

Dana 21.06.2023 Kantonalni sud u Tuzli donosi presudu broj 126 0 P 198202 23 GŽ kojom se žalba tuženih djelimično udovoljava i prvostepena presuda preinačava u dijelu iznosa neisplaćenog duga i naknade troškova parničnog postupka, dok se prvostepena presuda potvrđuje u dijelu odbijanja zahtjeva za utvrđivanje ništavnosti po članu 3. ugovora o kupoprodaji stana na rate sa pridržanim vlasništvom, kao i odbijanja zahtjeva da se tuženoj izda isprava podobna za upis prava vlasništva na predmetnom stanu jer je ista isplatila cjelokupnu kupoprodajnu cijenu. Osnov za smanjenje neisplaćenog duga je zastara za sve rate robnog kredita koje su dospjele na naplatu od 01.10.2011 (zadnja uplaćena rata 01.09.2021) pa do 13.04.2015 (zadnja uplata) zbog istaknutog prigovara zastare potraživanja po članu 372, stav 2 ZOO jer se radi o potraživanjima u vidu anuiteta, zbog čega zastarjevanje teče u roku od 3 godine od dospelosti svakog pojedinačnog davanja. Predmetnom presudom, tuženi je dužan isplatiti:

16.942,92 KM	Glavnica
1.916,77 KM	Ugovorena kamata
436,93 KM	Zakonska zatezna kamata na glavnicu do otvaranja stečajnog postupka 21.06.2016
-----	Zakonska zatezna kamata na glavnicu počev od 21.06.2016 do konačne isplate
2.411,23 KM	Troškovi parničnog postupka
21.707,85 KM	Ukupno (bez zatezne kamate na glavnicu počev od 21.06.2016 do konačne isplate)

dok je tuženi dužan isplatiti tuženoj iznos od 582,75 na ime troškova žalbenog postupka u roku od 30 dana.

Shodno navedenom, uz saglasnost odbora povjerilaca pokrenut je postupak naplate presuđenih potraživanja. U slučaju da tužena iskaže interes za sporazumno izmirenje duga, predložiti da se sa ovim kupcem postupa kao i sa drugim kupcima koji su izmirili svoje obaveze za nekretnine nakon otvaranja stečajnog postupka na način da podnese zahtjev za priznanje izlučnog prava, uz dodatni uslov za istovremeno povlačenje zahtjeva za izmirenje novčanih potraživanja i posebnu napomenu da a) kupac snosi sve troškove realizacije kupoprodajnog ugovora i b) da kupac pomenutom uplatom reguliše svoje obaveze isključivo prema stečajnom dužniku po osnovu presude broj 126 0 P 198202 23 Gž Kantonalnog suda u Tuzli, a da je za zaključenje punovažećeg notarskog ugovora i naknadni upis vlasništva kod nadležnog zemljišnoknjižnog ureda neophodno da obezbjedi saglasnost za prenos vlasništva, odnosno brisovnicu upisanog hipotekarnog povjerioca B2 Kapital doo Sarajevo, odnosno da su pravne posljedice hipotekarnog zalogu i mogućnosti realizacije istog su u kompetenciji upisanog hipotekarnog povjerioca.

PREGLED PRIJAVA POTRAŽIVANJA POVJERILACA – SA DOPUNOM OD 09.29.23

Do dana 29.09.2023. godine u stečajnom postupku prijavljena su potraživanja u iznosu **10.399.462,37 KM** po osnovu 127 prijava:

- Prijave potraživanja razmotrene na ispitnim ročištima, uključujući i ovo ročište iznose **9.882.907,39 KM**
- Prijava povjerilaca za izlučno pravo, a gdje je imovina već prevedena **483.819,00 KM**
- Prijave povučene po raznim osnovama **32.735,98 KM**
- Izlučni za stanove **2.208.394,85 KM**
- Osporeno: **702.058,76 KM**

PRIJAVLJENA POTRAŽIVANJA ZA SKUPŠTINU OD 10.10.2023		
Osnovica	Kamata	Ukupno
44.863,00 KM	-	44.863,00 KM

STRUKTURA PRIJAVLJENIH POTRAŽIVANJA ZA RAZMATRANJE NA SKUPŠTINI OD 10.10.2023	IZNOS
Osnovano	44.863,00 KM
Osporeno	-
Ukupno	44.863,00 KM

STRUKTURA OSNOVANIH POTRAŽIVANJA ZA RAZMATRANJE NA SKUPŠTINI OD 10.10.2023	IZNOS
Razlučni	-
Izlučni	44.863,00 KM
Stečajni povjerioci	-
Ukupno	44.863,00 KM

STRUKTURA STEČAJNIH POVJERILACA ZA RAZMATRANJE NA SKUPŠTINI OD 10.10.2023	IZNOS
Viši isplatni red	-
Opšti isplatni red	-
Niži isplatni red	-
Ukupno	-

TABELA PRAVA GLASA NA DAN 29.09.2023

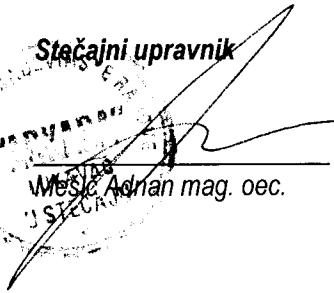
Redni broj	Povjerioci po isplatnim redovima	Prijavljena potraživanja	Priznata potraživanja	Glasačko pravo
Razlučni povjerioci				
	Intesa Sanpaolo banka dd Bosna i Hercegovina	3.167.671,84	3.167.671,84	-
	Porezna uprava FBiH, KPU Tuzla	863.795,38	590.143,97	-
Ukupno razlučni povjerioci		4.031.467,22	3.757.815,81	
Viši isplatni red				
	Naza Junuzović - 8 neto plata (isplaćeno)	2.837,20	2.837,20	0,09%
	Pašić Elvir - plate, topli obrok, PIO po presudi	374,27	374,27	0,01%
	Čosić Adrian - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.694,80	1.694,80	0,05%
	Kovačević Edin - plate, topli obrok, PIO po presudi	6.690,89	6.690,89	0,21%
	Huskanović Šefik - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.971,93	1.971,93	0,06%
	Gazibegović Amir - plate, topli obrok, PIO po presudi	386,27	386,27	0,01%
	Mičić Jovica - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.791,93	1.791,93	0,06%
	Osmanović Admir - plate, topli obrok, PIO po presudi	6.528,47	6.528,47	0,20%
	Tubić Juso - plate, topli obrok, PIO po presudi	11.953,22	11.953,22	0,37%
	Konkić Esad - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.779,93	1.779,93	0,06%
	Selimović Mustafa - plate, topli obrok, PIO po presudi	10.979,22	10.979,22	0,34%
	Bukvarević Mehmed - plate, topli obrok, PIO po presudi	5.180,72	5.180,72	0,16%
	Sejdinović Admir - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.566,73	1.566,73	0,05%
	Ibrić Nusret - plate, topli obrok, PIO po presudi	1.485,33	1.485,33	0,05%
	Ibrić Hazim - plate, topli obrok, PIO po presudi	11.854,22	11.854,22	0,37%
Ukupno viši isplatni red		67.075,13	67.075,13	2,09%
Opšti isplatni red				
	Intesa Sanpaolo banka dd Bosna i Hercegovina	3.000.000,00	3.000.000,00	93,47%
	Naza Junuzović - potraživanja za plate	4.822,80	4.822,80	0,15%
	Fineks d.o.o. Sarajevo	218,00	218,00	0,01%
	UIOBiH, Reginalni Centar Tuzla	64,67	64,67	0,00%
	Sarajevo Osiguranje d.d. Sarajevo	33.033,12	32.944,71	1,03%
	EPS Laštro d.o.o. Kreševo	7.318,13	7.318,13	0,23%
	Sikosan d.o.o. Tuzla	37.554,51	37.554,51	1,17%
	Porezna uprava FBiH, PI Lukavac	3.688,61	3.688,61	0,11%
	Murgić Elvira (kupac stana)	46.846,00	46.846,00	1,46%
	BH Telecom Sarajevo, Direkcija Tuzla	574,60	574,60	0,02%
	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede TK	8.178,28	8.178,25	0,25%
	Opštinski sud Tuzla po Kantonalnom prvobranilaštvu TK	300,00	300,00	0,01%
Ukupno opšti isplatni red		3.142.598,72	3.142.510,28	97,91%
Ukupno viši i opšti isplatni red		3.209.673,85	3.209.585,41	100,00%

ZAKLJUČAK

Prema odredbama člana 2, stav 1 Zakona o stečajnom postupku stečajni postupak provodi se radi grupnog namirenja povjerilaca stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava povjericima. Na osnovu uvida u stvarno stanje i iz svega naprijed navedenog može se zaključiti da se stečajni postupak može nastaviti, s obzirom da postoji stečajna masa iz koje bi se mogli pokrili troškovi stečajnog, te predlažem stečajnom sudiji da donose:

RJEŠENJE

1. Usvaja se izvještaj stečajnog upravnika;
2. Da se u skladu sa članom 113 ZSP na ispitnom ročištu razmotre i ispituju potraživanja koja su prijavljena prije, odnosno nakon isteka roka za prijavljivanje,
3. Da se stečajni postupak nastavi do rješenja sudskih sporova.
4. Daje se saglasnost stečajnom upravniku da u roku od 30 dana zaključi vansudsku nagodbu po osnovu dostavljene ponude Memić Erne i Mehinović Elvina za izmirenje cjelokupnog duga uplatom iznosa od 20.000,00 KM do 03.11.2023, u kojem slučaju se tužitelj odriče potraživanja preostalog iznosa duga, te da se istim prizna prethodno osporeni zahtjev za izlučno pravo uz posebnu napomenu da a) kupac snosi sve troškove realizacije kupoprodajnog ugovora i b) da kupac pomenutom uplatom reguliše svoje obaveze isključivo prema stečajnom dužniku po osnovu presude broj 123 0 P 199007 21 Gž Kantonalnog suda u Tuzli, a da je za zaključenje punovažećeg notarskog ugovora i naknadni upis vlasništva kod nadležnog zemljišnoknjižnog ureda neophodno da obezbjedi saglasnost za prenos vlasništva, odnosno brisovnicu upisanog hipotekarnog povjerioca B2 Kapital doo Sarajevo, odnosno da su pravne posljedice hipotekarnog zaloga i mogućnosti realizacije istog u kompetenciji upisanog hipotekarnog povjerioca, u protivnom da se pokrene naplata cjelokupnog potraživanja putem suda.

Stečajni upravnik

Memić Adrian mag. oec.