

## 2. INTERVJU

### PROJEKT WEB STEČAJEVI

**Mario Vukelić, dipl.iur.oec.,  
sudac, Visoki trgovački sud  
Republike Hrvatske**



Gospodin Mario Vukelić sudac je Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske. Nakon stečenih diploma diplomiranog pravnika i ekonomista u Zagrebu, cjelokupni radni staž u trajanju od 25 godina ostvario je u trgovačkim sudovima. Član je radne skupine za pregovore Republike Hrvatske s EU- poglavlje Pravosuđe i temeljna prava.

Predstavnik je Republike Hrvatske u „European Commission for the Efficiency of Justice – CEPEJ“, i član „International Insolvency Institute“ - neprofitne međunarodne organizacije vodećih stečajnih stručnjaka iz četrdesetak zemalja. Predavač je na mnogim konferencijama, savjetovanjima, seminarima i izlaganjima, te je objavio mnogih stručnih radova.

Na Visokom trgovačkom sudu RH osim sudačke dužnosti obavlja i poslove voditelja Službe za informatiku. Uz web stranicu suda, kreirao je i informatički sustav pretraživanja sudske prakse Visokog trgovačkog suda RH. Autor je i urednik web stranice o stečajevima. Sudjeluje i u projektu Integriranog upravljanja sudskim predmetima (ICMS) koji provodi Ministarstvo pravosuđa, a surađuje i u više projekata Svjetske banke.

**Predstavite nam Vaš projekt osmišljavanja, stvaranja i pokretanja web stranice o stečajevima ([www.sudacka-mreza.hr/stecaj](http://www.sudacka-mreza.hr/stecaj) ili [www.vtsrh.hr](http://www.vtsrh.hr))**

Razlozi pokretanja ove web stranice sasvim su praktične naravi. Ideja je bila, na jednom mjestu, objaviti sve oglase iz svih stečajeva, omogućiti njihovo javno i besplatno pretraživanje, objaviti čim više podataka o prodaji, te kupcu omogućiti njihovu provjeru.

Oglasi o prodaji imovine u stečajevima su se najčešće objavljivali u dnevnim novinama. Informacije o prodaji stoga su dijelile sudbinu dnevnog lista – trajale su jedan dan i nerijetko nisu dolazile do većeg broja potencijalnih kupaca. Stoga sam Internetom nastojao premostiti taj problem pa je ovakva specijalizirana web stranica bila logično rješenje.

Oglasi o prodaji, iako bitan, samo su jedan od brojnih sadržaja ove web stranice. Web stranica stečaj sadrži i opće podatke o trgovačkom sudovanju i stečajnim postupcima, sve tekstove stečajnih i drugih povezanih zakona, kao i niz stručnih radova s područja stečaja. Kolege suci i profesori odazvali su se pozivu na suradnju i besplatno nam ustupili svoje radove.

Time ova web stranica dobiva i stručne te znanstvene reference.

Ovakvu suradnju planiramo proširiti i na međunarodnom planu surađujući sa stručnjacima Međunarodnog stečajnog instituta, Svjetske banke i drugih srodnih institucija. Upravo su u tijeku prijevodi dijela web stranice na engleski, a nadam se i skorom prijevodu novog Stečajnog zakona.

Usklađenost domaćeg Stečajnog zakona sa međunarodnim standardima i efikasnost njegove provedbe, preduvjet su povećanja stranih ulaganja, pristupu EU, a pridonose i kreditnom rejtingu zemlje. U okolnostima otvorenog tržišta rast broja međunarodnih stečajeva je nezaobilazna činjenica.

Na web stranici je objavljen i sistematizirani, cjeloviti pregled do sada objavljenje sudske prakse Visokog trgovačkog suda koja se odnosi na stečajne postupke od 1994. godine do danas. Objava sudske prakse na Internetu predstavlja u biti informaciju kako je o pojedinim pravnim pitanjima već suđeno u drugim predmetima i jedan je od temelja pravne sigurnosti.

U odnosu na građane, to je u doslovnom smislu konkretizacija proklamiranih načela transparentnosti i ekonomičnosti sudskih postupaka te dostupnosti sudstva. U odnosu na struku: suce, odvjetnike i pravnike općenito, informacija o recentnoj sudskoj praksi predstavlja osnovnu pretpostavku njezinog ujednačavanja.

**Ideja o nastavku web stranice rođena je 2000. godine. Što je utjecalo na duži vremenski period od početne ideje do faze provedbe te početka web stranice s radom?**

Iako sam za web stečaj odmah dobio podršku mnogih kolega, zbog tehničkih

i finansijskih teškoća realizacija mog projekta uslijedila je tek prošle godine. Web stranica je realizirana uz podršku Ministarstva pravosuđa RH te uz pomoć međunarodnih donacija koje je prikupila nevladina udruga Sudačka mreža koja je za web stranicu pružila punu tehničku i informatičku podršku.

Za ovu web stranicu i druge informatičke projekte na Visokom trgovačkom sudu RH, uz dio radnog posvetio sam i mjesec slobodnog vremena. Osim pohvala bilo je i nerazumijevanja zašto se kao sudac uopće bavim informatikom. Ali u kreiranju informatičkih programa za sudove odlučnu ulogu moraju uz informatičare imati upravo suci. Iz vrlo očitog razloga: jer najbolje poznaju probleme sudova. Ovo ističem i radi već započetog provođenja projekta Integriranog upravljanja sudskim predmetima (ICMS) koji je jedan od kapitalnih projekata reforme pravosuđa u cjelini i koji će uskoro u bitnome promijeniti način funkcioniranja cjelokupnog pravosuđa.

**Opišite nam postupak prodaje imovine društava u stečaju.**

Stečajni zakon detaljno propisuje postupak prodaje imovine u stečajnim postupcima. Odluku o unovčenju imovine stečajnog dužnika u pravilu donose vjerovnici na izvještajnom ročištu. Skupština vjerovnika ovlaštena je odlučiti o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, a stečajni upravitelj dužan je držati se te odluke.

Mnogi prigovori, ponekad i opravdani, upućeni su na postupak prodaje stečajne mase. Pri tome je obrazac gotovo tipičan: prodavatelju je polučena kupovna preniska, a kupcu isplaćena cijena previsoka. Negdje između toga se najčešće nalaze i nezadovoljni vjerovnici koji u pravilu očekuju veći postotak namirenja svojih

potraživanja pa sumnjaju u regularnost postupka prodaje.

Procjena vrijednosti imovine, te često znatna razlika između procijenjene vrijednosti i cijene postignute prodajom, često je točka prijepora između vjerovnika i stečajnog dužnika na čelu sa stečajnim upraviteljem.

Nerijetko je nažalost postignuta prodajna cijena znatno niža od procijenjene vrijednosti. Neovisno o svim metodama procjene vrijednosti imovine (knjigovodstvenim, financijskim, matematičkim, dinamičkim), procjene vještaka ili stečajnog upravitelja, može se reći da je u suštini tržišna vrijednost neke imovine ona cijena koja je postignuta prodajom stvari na tržištu. Ona može biti veća, što je rjeđe, ili manja (što je nažalost češći slučaj) u odnosu na procijenjenu vrijednost.

U odnosu na unovčenje imovine stečajnog dužnika, neovisno o cjelokupnom pravnom sustavu i Stečajnom zakonu odlučujući je zakon ponude i potražnje. Na njega međutim ne može utjecati niti zakonodavac, niti stečajni upravitelj, niti stečajni sudac.

Naravno sve ovo pod pretpostavkom da je postupak prodaje obavljen u skladu s pravilima struke i pažnjom dobrog gospodarstvenika, uz primjenu svih zakonskih odredaba koje se odnose na prodaju u stečaju.

### **Može li se povući usporednica između stečajeva i kriznog managementa?**

Krizni menadžment je svakako važan element stečaja. Nerijetko se zaboravlja da se stečajni postupak provodi radi namirenja vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

Tako je zakonodavac odredio već u drugom članku Stečajnog zakona. To je, dakle, propis. Kao izuzetak, u nekim situacijama tijekom stečajnog postupka može se provesti i stečajni plan, tzv. preustroj, radi održavanja djelatnosti stečajnog dužnika. Često se pod parolom brige za radnike, pravno i ekonomski potpuno neutemeljeno govori o programiranim stečajevima. Unaprijed se obećava preustroj kojim će se ozdraviti stečajni dužnik i sačuvati radna mjesta. A na sudu i stečajnom upravitelju je samo da to provedu. Kao da se to nije moglo učiniti tijekom redovitog poslovanja, kao da je za to bilo potrebno čekati stečaj i kao da o tome ne odlučuju vjerovnici.

Velika trgovačka društva u pravilu su odlazila u stečaj nakon duge agonije insolventnosti (nerijetko s blokadom računa dužom od godine dana), nekretninama opterećenim hipotekama banaka, sa zastarjelom opremom, izgubljenim tržištem i nakon što su vodeći stručnjaci već napustili tvrtku. Zaboravlja se da takav stečajni dužnik svojom insolventnošću i neizvršavanjem preuzetih obveza izravno oštećuje svoje vjerovnike, među kojima su i radnici. Jedan od zadataka stečajnog postupka je takvog dužnika blagovremeno ukloniti iz pravnog i gospodarskog prometa.

Vjerovnici izbjegavaju pokretati stečaj svojih dužnika. Ne znam ni za jedan slučaj primjene čl.626.st.2.ZTD-a koji određuje dužnost te kaznenu odgovornost za člana uprave koji ne predloži otvaranje stečajnog postupka u slučaju nastanka stečajnih razloga. I člankom 39. Stečajnog zakona propisana je osobna odgovornost vjerovnicima za štetu koju im prouzroči uprava trgovačkog društva propustom svoje dužnosti za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka najkasnije dvadeset jedan

dan od dana nastupanja nesposobnosti za plaćanje.

### **Kako se imenuju stečajni upravitelji po novom Stečajnom zakonu?**

Stečajnog upravitelja za određeni stečajni postupak rješenjem imenuje stečajni sudac. Može se imenovati fizička osoba koja ima visoku stručnu spremu, položen stručni ispit za stečajnog upravitelja te se nalazi na listi stečajnih upravitelja koju utvrđuje ministrica pravosuđa. Pod tim uvjetima za stečajnog upravitelja može biti imenovan i odvjetnik.

Prigodom imenovanja potrebno je voditi računa o tome da upravitelj raspolaže potrebnom stručnošću i poslovnim iskustvom potrebnim za vođenje tog određenog stečajnog postupka.

Skupština vjerovnika može međutim umjesto stečajnog upravitelja kojeg je imenovao stečajni sudac izabrati drugog stečajnog upravitelja koji ne mora biti na listi stečajnih upravitelja.

### **Koji će biti rezultati rada web stranice? Postoje li već planovi za nadogradnju sadržaja?**

Ova web stranica na jednom mjestu omogućuje sveobuhvatan pregled imovine koja se prodaje u svim stečajnim postupcima u Hrvatskoj, dakle objavljuje ukupnu ponudu. Podatke o prodaji moguće je pretraživati prema vrsti i vrijednosti imovine, prodavatelju, geografskom području gdje se predmet prodaje nalazi, kao i u odnosu na sud pred kojim se stečajni postupak vodi. Tekstovi objavljenih oglasa sadrže vrijeme, mjesto, način prodaje i plaćanja. Rezultat bi trebao biti bolja prodaja, a time i veće namirenje vjerovnika.

To je međutim i svojevrsni stečajni 'one stop web-shop'. Po prvi puta, kupac na jednom mjestu, u realnom vremenu može iz mjerodavnih izvora provjeriti sve najvažnije podatke iz oglasa o prodaji jer je oglas na web stranici linkovima povezan s gruntovnicom, katastrom, sudskim registrom trgovačkih društava kao i vlastitom bazom podataka o stečajnim upraviteljima i sudu pred kojim se vodi stečajni postupak. To znači da možete sami provjeriti podatke o vlasništvu i posjedu stvari, o vlasniku stvari, a to je tvrtka u stečaju i o prodavatelju kojeg predstavlja stečajni upravitelj. Time smo na jednom ekranu elektronskim putem funkcionalno povezali i objedinili segmente e-pravosuđa Hrvatske: gruntovnicu, katastar i registar trgovačkih društava, te dodali baze podataka o stečajnim upraviteljima i sudovima.

Uz oglase želimo objaviti i niz priloga vezanih uz predmet prodaje kao: izvratke iz zemljišnih knjiga i katastra, građevinske nacрте, fotografije, procjene vrijednosti, vještačke nalaze i slično. Naglasio bih da je i objava oglasa i priloga potpuno besplatna, pa oglašavanje ne predstavlja trošak stečajnog postupka, već povećava mogućnost naplate vjerovnika.

Za održavanje i razvoj te realizaciju druge faze ove web stranice potreban je odgovarajući fond radnog vremena kojim za sada ne raspolažem. U planu je objavljivanje svih javnih priopćenja namijenjenih sudionicima stečajnih postupaka. To su primjerice informacije o otvaranju i zaključenju stečajnih postupaka, pozivi vjerovnicima za sudska ročišta i sl. Posebno mjesto zauzima „on line dražba“ koja bi omogućila nadmetanje i prodaju nekretnina i pokretnina putem Interneta uz potpunu kontrolu suda te dostupnost i transparentnost dražbe.

Ukratko, ovom web stranicom proklamirana načela javnosti, nastojimo pridonijeti kvaliteti transparentnosti i ekonomičnosti sudovanja, te u praksi ostvariti sudskih postupaka.

### 3. STATISTIKA

#### 3.1. Prosjek traženih cijena nekretnina u prodaji – travanj 2007.

	prosječna cijena EUR/m <sup>2</sup>	raspon cijena EUR/m <sup>2</sup>
<b>ZAGREB</b>		
<b>stambeni prostor</b>		
stanovi	2.118	1.013 - 4.235
kuće	1.814	452 - 6.875
<b>poslovni prostor</b>		
uredi	1.764	840 – 2.500
lokali	1.920	736 – 5.000
poslovne zgrade	1.292	618 - 2.476
<b>OBALA</b>		
<b>stambeni prostor</b>		
stanovi	1.876	998 – 5.263
kuće	1.745	480 - 10.869
<b>poslovni prostor</b>	1.621	555 – 4.605
<b>turistički objekti</b>	2.002	750 - 4.837

Prosjeci se izračunavaju prema trenutnoj ponudi Burze nekretnina d.o.o. koju možete vidjeti na [www.burza-nekretnina.com](http://www.burza-nekretnina.com)

#### 3.2. Statistička priopćenja Državnog zavoda za statistiku iz područja građevinarstva

##### Izdane građevinske dozvole u veljači 2007.

U veljači 2007. izdane su 1.122 građevinske dozvole, što je za 8,9% više u odnosu na veljaču 2006.

Ukupan broj izdanih građevinskih dozvola u razdoblju od siječnja do veljače 2007. približno je na razini istog razdoblja 2006.

U veljači 2007:

- prema vrstama građevina, 89,8% dozvola izdano je za zgrade, a 10,2% za ostale građevine

- prema vrsti gradnje, 76,8% dozvola izdano je za novogradnju, a 23,2% za rekonstrukcije.

Prema izdanim građevinskim dozvolama u veljači 2007., predviđena je gradnja 1.927 stanova s prosječnom površinom 86,3 m<sup>2</sup>.

Priopćenje: Izdane građevinske dozvole veljača 2007., Državni zavod za Statistiku, Zagreb, 2007.