



Načini i uvjeti prodaje imovine stečajnog dužnika

Opšta pravila o prodaji imovine stečajnog dužnika

- Osnovni cilj stečajnog postupka je **namirenje stečajnih povjerilaca**
- Taj cilj se u stečajnom postupku po redovnom toku stvari postiže **unovčenjem imovine stečajnog dužnika i distribucijom tih sredstava (čl. 2. st. 1.)**
- Cilj stečajnog postupka se izuzetno može ostvariti i **reorganizacijom** stečajnog dužnika (čl. 2. st. 2.), ali samo po odluci skupštine povjerilaca
- U slučaju naplate potraživanja kroz reorganizaciju, skupština povjerilaca mora o tome da donese odluku na izvještajnom ročištu

Odluka o prodaji

- Prodaja imovine stečajnog dužnika je **zakonska obaveza**, i o tome nije potrebna odluka ni stečajnog sudije ni skupštine povjerilaca na izvještajnom ročištu (čl. 101. st. 1)
- Skupština povjerilaca ima pravo da prema članu 99. st. 1 na izvještajnom ročištu odredi da se **ne ide u prodaju** imovine nego u izradu plana reorganizacije stečajnog dužnika
- Ukoliko nije donesena odluka iz člana 99. st.1, tada po sili zakona, **a ne odluke stečajnog sudije**, stečajni upravnik pristupa prodaji imovine stečajnog dužnika odmah nakon izvještajnog ročišta (101. st.1)

Uvjeti i način prodaje I

- Po ZIP-u, **uvjetima** prodaje se smatraju vrijednost, cijena, rok, posebni uslovi koje treba ispunjavati kupac i sl. (čl. 85 ZIP-a)
- Pod **načinom** se po čl. 84 ZIP-a smatraju javno nadmetanje i neposredna pogodba (ali organi stečajnog postupka nisu ograničeni samo na ove načine)
- Uvjete i načine prodaje imovine stečajnog dužnika određuje **skupština povjerilaca na izvještajnom ročištu** (čl. 99. st. 2)
- Ukoliko skupština povjerilaca ne odredi način i uvjete prodaje, za **nekretnine** se primjenjuju pravila izvršnog postupka (čl. 99. st. 2. u vezi sa članom 102), bez obzira da li nad njima postoji pravo zaloge ili ne
- Ukoliko nema odluke skupštine povjerilaca o unovčenju **pokretnih stvari**, stečajni upravnik sam određuje uslove i način prodaje pokretnih stvari nad kojima ne postoji pravo zaloge, a ako nad tim stvarima postoji zaloga, pravila su data u članovima 103-107.

Uvjeti i način prodaje II

- Skupština povjerilaca se na osnovu člana 99. st. 2. može odlučiti na prodaju:
 - po izvršnom postupku
 - po izvršnom postupku uz mijenjanje pravila tog postupka (u pogledu minimalne cijene, broja ročišta, roka isplate i sl)
 - na bilo koji drugi način (javno nadmetanje po vlastitim pravilima, javno prikupljanje pismenih ponuda, slobodna pogodba) i pod bilo kojim uvjetima (minimalna cijena, rok za isplatu i dr.)
- Najracionalnije rješenje bi bilo da stečajni upravnik već u svom izvještaju o ekonomskom stanju dužnika, skupštini na izvjestajnom rocistu predloži usvajanje način i uvjete prodaje

Uvjeti i način prodaje imovine opterećene založnim pravima

- Skupština povjerilaca može odrediti uslove i način prodaje za **svu imovinu stečajnog dužnika**, uključujući i onu opterećenu založnim pravom (čl. 99. st.2 ne pravi nikakvu razliku)
- Založni povjerilac kao razlučni povjerilac nema **pravo glasa u skupštini** (čl. 28. st.2) koja može odrediti uslove prodaje imovine nad kojom on ima pravo zaloge
- Realno postoji mogućnost **oštećenja založnih povjerilaca na ovaj način**, ako skupština odredi da se založena imovina proda po nekoj cijeni koja ne pokriva u potpunosti iznos potraživanja založnog povjerioca i sl. (ona na to ima pravo po čl. 99. st. 2)
- Jedini pravni lijek protiv ovakvog ponašanja skupštine povjerilaca, založni povjerilac ima putem pokretanja ili nastavka (prekinutog) **posebnog izvršnog postupka**, u kojem će po pravilima ZIP-a ta nekretnina biti prodata (čl. 58. st. 4), izvan stečajnog postupka

Ko prodaje imovinu stečajnog dužnika?

- Svu imovinu stečajnog dužnika, bez razlike da li je opterećena razlučnim pravom ili ne, **prodaje stečajni upravnik** (čl. 101. st.1)
- On je obavezan da otpočne prodaju odmah nakon izvještajnog ročišta (čl. 101. st.1)
- Za sve značajne radnje stečajni upravnik mora imati odobrenje odbora povjerilaca ili skupštine povjerilaca (čl. 108), pri čemu u tom članu nisu nabrojane taksativno sve situacije u kojima je to odobrenje potrebno (nego je nabranje primjerično)
- Ako takvo odobrenje ne da odbor povjerilaca ili skupština, to odobrenje može dati stečajni sudija (čl. 29 st. 6)
- Svaka prodaja je dakle pod kontrolom skupštine ili odbora povjerilaca, i sudija ne mora da kontroliše prodaju čiji je način i uvjete drugačije od pravila izvršnog postupka odredila skupština povjerilaca
- Kada se radi o pravilima izvršnog postupka, stečajni sudija ima samo ogranicenu ulogu (sudska praksa i shodna primjena ZIP-a)

Šta se prodaje u stečajnom postupku

- U stečajnom postupku stečajni upravnik može prodavati svu imovinu stečajnog dužnika, uključujući i onu opterećenu **založnim pravom (101. st.1)**
- U slučaju prodaje založenih **nekretnina** u stečajnom postupku, na ime **paušalnih troškova** prodaje u stečajnom postupku, 5% ostvarene cijene ide prioritetno u stečajnu masu (čl. 102. st. 4), da li to obeshrabruje ovakvu prodaju u stečajnom postupku?
- U slučaju prodaje založenih **pokretnina** u stečajnom postupku, namiruju se troškovi identifikacije i prodaje stari, u fiksnom iznosu od 5%, a u slučaju većih troškova, i više (čl. 105)
- U stečajnom postupku se mogu prodavati samo imovina i prava stečajnog dužnika (problem identificiranja dužnikove imovine)

REALIZACIJA PRAVA NA ODVOJENO NAMIRENJE

- Založni povjerilac može svoje pravo na odvojeno namirenje realizovati sve dok ne otpočne prodaja u stečajnom postupku, jer se jedna stvar ne može prodavati u dva postupka (analogna primjena člana 73. st.1 ZIP-a)
- prodaja u stečajnom postupku počinje otpočinjanjem prodaje od strane stečajnog upravnika (činjenjem prodaje javnom –oglas npr, analogija sa zabilježbom izvršenja iz članom 73 ZIP-a)
- Problem određivanja ovog momenta kod prodaje neposrednom ili slobodnom pogodbom