



Vlasic, 26. i 27. 05. 2005. godine

**Opsta pravila unovcjenja imovine
stecajnog duznika**

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 98. st. 2 na izvještajnom ročištu odredi da se **ne ide u prodaju** imovine nego u izradu plana reorganizacije stečajnog dužnika
- Ukoliko nije donesena odluka iz člana 98. st.2, tada po sili zakona, a **ne odluke stečajnog sudije**, stečajni upravnik pristupa prodaji imovine stečajnog dužnika odmah nakon izvještajnog ročišta (101. st.1)
- **ZAKLJUCAK:
SUDSKA ODLUKA O PRODAJI NIJE POTREBNA!**

Pitanje: Sta stečajni upravnik navodi kao svoj osnov za prodaju (kod objavljivanja oglasa, npr?). Član 101. st. 2?

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), osim za imovinu opterecenu razlucnim pravima (cl. 38. st.1), kada se nekretnine prodaju po pravilima izvršnog postupka (cl. 102) odnosno pravilima odredjenim od cl. 103 do 107, za založene pokretne stvari
- 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 načina i uvjete prodaje

Uvjeti i način prodaje imovine opterećene založnim pravima

- Skupština povjerilaca ne može odrediti uslove i način prodaje za **imovinu stečajnog dužnika opterećenu založnim pravima**, s obzirom da se prema članu 38. st.1, ta imovina može prodavati samo u skladu sa članovima 102. do 107. zakona
- Iz toga proizilazi da se nekretnine opterećene založnim pravom mogu prodavati samo po pravilima izvršenog postupka (cl. 102), dok za pokretne stvari stečajni upravnik može sam da bira način prodaje (javno nadmetanje ili pogodba – cl. 103. st. 1)
- PITANJE: Da li razlučni povjerilac može da mijenja pravila prodaje (izvršni postupak), i ko onda odlučuje o tome, on ili skupština povjerilaca?
- Iz zakonskog teksta, s obzirom da se primjenjuju pravila izvršenog postupka, proizilazi pozitivan odgovor na ovo pitanje, a o tome odlučuje razlučni povjerilac i stečajni upravnik, prema pravilima člana 84. st. 4 ZIP-a

Ko prodaje imovinu stečajnog dužnika?

- Svu imovinu stečajnog dužnika, u stečajnom postupku, bez razlike da li je opterećena razlučnim pravom ili ne, **prodaje stečajni upravnik** (čl. 101. st.1)
- Opcija da prodaju nekretnina u stečajnom postupku vrši sudija, jer je u članu 102. određeno da se nekretnine prodaju po odredbama izvršnog postupka, zasniva se na obavezi doslovne primjene ZIP-a, u kojem prodaju predmeta izvršenja vrši izvršni sudija.
- Ako se na bazi ove opcije odredbe ZIP-a doslovce moraju primjenjivati, moraju li se tada, na bazi člana 102. primjenjivati i slijedeći instituti izvršnog prava:
 - -prigovor trećeg lica
 - -prigovor pokrica
 - -prigovor dužnika i žalba na tu odluku
 - -protivizvršenje
 - -odlaganje izvršenja
 - -mogućnost povlačenja prijedloga za izvršenje i dr.

Doslovna primjena ZIP – a u stečaju na osnovu člana 102. ZSP?

- Doslovna primjena ZIP-a značila bi i da se u stečajnom postupku primjenjuju svi ovi instituti izvršnog prava, od prijedloga za odlaganje izvršenja, do prigovora pokrica
- S obzirom da se sigurno neki od instituta izvršnog prava ne mogu primjeniti u stečajnom postupku u doslovnom smislu, tada je jasno da se u članu 102. može raditi samo o shodnoj primjeni ZIP-a, kada više nije nužno da se prodaja nekretnina u stečajnom postupku vrši od strane sudije

Nadzor nad prodajom koju vrši stečajni upravnik

- Stečajni upravnik je obavezan da otpočne prodaju odmah nakon izvještajnog ročišta (čl. 101. st.1)
- Osim za prodaju imovine opterecene razlucnim pravom, 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)

Uloga stečajnog sudije u postupku prodaje

- Prema članu 22. st. 3 stečajni sudija vrši pravni nadzor nad radom stečajnog upravnika, kako to ostvariti kod prodaje imovine stečajnog dužnika koju vrši stečajni upravnik?
- Prema pravilima našeg građanskog prava (ZOSPO čl. 68/ ZOSVO čl. 73), založno pravo nad imovinom može prestati samo ispunjenjem potraživanja, odricanjem ili na osnovu rješenja o dosudi iz izvršnog postupka, bez obzira da li je založni povjerilac u izvršnom postupku namiren ili ne (čl. 74. st. 2 i 93. st. 1 ZIP-a)
- Kako ostvariti pravnu kontrolu nad radom stečajnog upravnika, a istovremeno brisati založna prava u stečajnom postupku, bez ispunjenja potraživanja ili bez saglasnosti založnog povjerioca koji iz predmeta zaloge ne može biti namiren?

Rjesenje?

- Sudska praksa stecajnog prava u pojedinim dijelovima BiH vec je usvojila rjesenje po kome **stecajni upravnik** vrši prodaju imovine po pravilima izvršnog postupka (bilo da je tako odlucila skupština, da se radi o razlucnim pravima, ili da skupština nije uopšte donijela nikakvu odluku o nacinu i uvjetima prodaje), a **stecajni sudija** samo donosi **rjesenje o usvajanju izvjestaja** stecajnog upravnika o prodaji te **rjesenje o dosudi**, na osnovu koje se vrši upis novog vlasnika, i brisanje svih onih tereta kako je to odredjeno pravilima izvršnog prava
- Rjesenje da sve radnje u prodaji vrši stecajni upravnik, te da na osnovu klasicnog kuporodajnog ugovora prenosi pravo vlasništva na kupca, ne rjesava problem brisanja zaloznih prava zaloznog povjerioca koji nije namiren, jer se tada njegovo zalozno pravo moze brisati iz ZK samo uz njegovu saglasnost
- Prethodna opcija nema ni odgovor na pitanje kako vrsiti pravni nadzor nad prodajom koju vrši stecajni upravnik

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)
- 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

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 člana 73. ZIP-a)
- Problem određivanja ovog momenta kod prodaje neposrednom ili slobodnom pogodbom