

Poslovni broj : St-825/16  
TRGOVAČKI SUD ZADAR  
23 000 ZADAR

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

09-07-2018

PRIMLJENO

Stečajni/razlučni vjerovnik: MAXIMA d.o.o. Selska Ulica 90a  
10 000 ZAGREB

OIB: 46721199468

- zastupani po punomoćnicima, odvjetnicima u odvjetničkom  
društvu Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri d.o.o. Zadar

## PODNEŠAK STEČAJNOG I RAZLUČNOG VJEROVNICA

Radi izjašnjenja na prijedlog Stečajne upraviteljice o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline koji je objavljen na e-oglasnoj ploči od 26. lipnja 2018. godine.

Na oglasnoj ploči Trgovačkog suda objavljen je prijedlog Stečajne upraviteljice za sazivanjem skupštine stečajnog dužnika na kojoj je predloženo donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline.

Ovim putem stečajni/razlučni vjerovnik iznosi slijedeće primjedbe/prijedloge u odnosu na predloženi način i uvijete prodaje.

- 1) Obzirom da je predviđeno (predloženo) donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline koja prodaja je regulirana odredbama čl. 235-246 Stečajnog zakona u predloženoj odluci nedostaje odredba osobito ostaju li i koji dijelovi imovine stečajnoga dužnika na kojima posto-

je razlučna prava u stečajnoj masi kako propisuje odredba čl.236 st. 5 SZ-a.

U tom smislu predlaže se dopuniti prijedlog odluke na način da se unese tekst:

*Iz prodaje se isključuje imovina i nisu predmet prodaje nekretnine koje ne čine cjelinu hotelskog kompleksa, isključene iz prodaje su nekretnine (čl.236 st.5 SZ) :*

Čest. 774/3      površine 286 m2 k.o. Biograd na moru

Čest. 774/6      površine 493 m2 k.o. Biograd na moru

Čest. 774/7      površine 12 m2 k.o. Biograd na moru

Čest. 775      površine 935 m2 k.o. Biograd na moru

Čest. 774/4      površine 544 m2 k.o. Biograd na moru suvlasnički udio 445/544 dijela

Čest.774/1      površine 3755 m2 k.o. Biograd na moru suvlasnički udio 3105/3755 dijela.

2)U predloženim uvjetima i načinu prodaje se navodi da se u kupovninu NE uračunava vrijednost razlučnih prava kojima je opterećena imovina koju kupca preuzima. Međutim obzirom da odredba čl. 236 st.7 SZ-a propisuje :

“ U cijenu će se uračunati i vrijednost razlučnih prava kojima je opterećena imovina koju kupac preuzima. Za utvrđivanje vrijednosti tih prava uzet će se u obzir i pretpostavljena cijena po kojoj bi stvar ili pravo na kojima postoji razlučno pravo mogli biti unovčeni u stečajnom postupku.”

Predlaže se da tekst ovog dijela prijedloga odluke glasi:

*U cijenu je uračunata vrijednost razlučnih prava kojima je opterećena imovina koju kupac preuzima. Pretpostavljena cijena po kojoj nekretnine na kojima postoji razlučno pravo moglo biti unovčeno u stečajnom postupku određena je Procjembenom elaboratu Stalnog sudskog vještaka građevinske struke Marina Beverina dipl. inž. građ. Broj predmeta: 26/2018, Zadar, od 24. travnja 2018. Godine.*

3)U prijedlogu odluke se navodi da se predviđa prodaja odnosno kupnja nekretnina po sistemu “viđeno -kupljeno” pa se radi preciznije i jasnijeg definiranja prava i obveza predlaže dopuna teksta o ovog dijela odluke na način da glasi:

*Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina prodaje se prema načelu „viđeno-kupljeno” zbog čega su isključeni svi naknadni prigovori kupaca te da stečajni dužnik kao prodava-*

telj ne odgovara za bilo kakve eventualne pravne i materijalne nedostatke na imovini koja je predmet prodaje.

Kupac preuzima imovinu stečajnoga dužnika zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima koji su na njoj upisani u tim knjigama sukladno odredbi čl.240 st.1 Stečajnog zakona.

4)Obzirom da odredba čl. 235 st.2 SZ-a propisuje da će u odluci o prodaji vjerovnici odrediti uvjete i način prodaje i bitne sastojke ugovora o prodaji imovine dužnika kao cjeline predlaže se dopuna teksta odluke na način da se unese tekst:

*Tabularnu izjava, a ujedno i potvrdu da je ugovorena kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz obveznu javnobilježničku ovjeru potpisa biti će Kupcu predana u roku 3 radna dana nakon što uplata Kupoprodajne cijene bude vidljiva na računu Prodavatelja.*

*Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina na dan isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene. Prava Kupca u odnosu na imovinu stečajnog dužnika propisana su odredbom čl.243 Stečajnog zakona.*

5)U dijelu prijedloga odluke u kojem se predviđa preuzimanje parnica radi ostvarivanja prava stečajnog dužnika prema trećima trebalo bi navesti da se radi o parnicama koje se tiču preuzete imovine stečajnog dužnika.

6) Stečajnom/razlučnom vjerovniku dostavljen je i podnesak stečajnog vjerovnika Credo banke d.d. u stečaju pa se u odnosu na ovaj podnesak ističe da i ovaj vjerovnik prihvaća prijedlog Credo banke d.d. u stečaju da bi tekst odluke o prodaji trebalo upotpuniti odredbama da će se iz kupoprodajne cijene namirivati tražbine razlučnih vjerovnika te da će se nakon uplate kupoprodajne cijene, s nekretnina koje su predmet prodaje brisati upisani prava i tereti sukladno odredbama Ovršnog zakona.

7)U prijedlogu stečajne upraviteljice predviđa se prodaje putem elektroničke javne dražbe iako odredba čl.235 čl.3 SZ-a predviđa mogućnost prodaje putem suda, odnosno ova odredba ne propisuje da se prodaja isključivo provodi kao e- dražba, te se stoga predlaže provođenje prodaje imovine stečajnog dužnika kao cjeline u postupku pred Naslovnim sudom.

Zaključno se navodi da su svi prethodno iznijeti prijedlozi stečajnog/razlučnog vjerovnika naravno samo prijedlozi o kojima će odluku donijeti skupština stečajnog dužnika sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Zadru, 9. srpnja 2018. godine

MAXIMA d.o.o. po pun.

**KOTLAR  
& VIDOV**  
d.o.o.  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
KOTLAR, VIDOV & PARTNERI  
ZADAR, Žrinsko Frankovanska 38