

U Zagrebu 02.11.2020.

**STEČAJNA UPRAVITELJICA  
JASNA KUČEVIĆ  
KAŠTANJER 64  
52100 PULA**

**Predmet:** Izvješće o parničnim postupcima u kojima stečajnog dužnika VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju zastupaju odvjetnici u Odvjetničkom društvu Babić, Brborović & partneri j.t.d. na dan 31.10.2020.

Poštovana kolegice Kučević,

nastavno na Vaš zahtjev, u nastavku Vam podnosimo kratko izvješće o stanju parničnih postupaka u kojima zastupamo stečajnog dužnika VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (dalje u tekstu: Stečajni dužnik) na dan 31.10.2020.

Odvjetnici iz Odvjetničkog društva Babić, Brborović & partneri j.t.d. (dalje u tekstu: Odvjetničko društvo) zastupaju Stečajnog dužnika u tri parnična postupka, od kojih se Stečajni dužnik u dva postupka nalazi u ulozi tužitelja sukladno odluci skupštine vjerovnika donesene na ročištu održanom 25.11.2019. u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-444/18 dok se u jednom, koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalnom službom u Bujama, nalazi u ulozi tuženika i protivnika osiguranja radi navodnog smetanja posjeda tužitelja.

U nastavku iznose okolnosti u vezi pokretanja i dosadašnjeg tijeka postupaka.

**1. PREDMET: VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju c/a LUA NEKRETNINE d.o.o. – radi naplate zakupnina dospjelih nakon otvaranja stečaja**

**Predmet:** Tužitelj: VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Tuženik: LUA NEKRETNINE d.o.o.  
**Sud:** Trgovački sud u Pazinu  
**Posl. broj:** Povrv-87/2020  
**v.p.s.:** 351.900,64 kuna  
**Pravna stvar:** radi isplate

**Stanje predmeta (opis slučaja):**

U ovom predmetu radi se o naplati tražbina po osnovi neplaćenih zakupnina dospjelih nakon otvaranja stečaja nad Stečajnim dužnikom u ukupnom iznosu od 351.900,64 kuna.

Odvjetničko društvo podnijelo je 28.11.2019. u ime Stečajnog dužnika kao ovrhovoditelja protiv LUA NEKRETNINE d.o.o. kao ovršenika prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave općenito na imovini ovršenika, a povodom kojeg prijedloga je javni bilježnik Mirna Pliško iz Pule donio rješenje o ovrsi pod brojem Ovr-3688/2019 od 05.12.2019. (dalje u tekstu: Rješenje o ovrsi).

Protiv Rješenja o ovrsi LUA NEKRETNINE d.o.o. podnijelo je 19.02.2020. prigovor povodom kojeg je Trgovački sud u Pazinu rješenjem poslovni broj 8 Povrv-87/2020-2 od 22.04.2020. stavio izvan snage Rješenje o ovrsi u dijelu kojim je određena ovrha i ukinuo provedene radnje, te se postupak nastavio kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

U daljnjem tijeku postupka, Odvjetničko društvo sudu je podnijelo podnesak kojim je zatražilo održavanje na snazi platnog naloga te donošenje prethodne mjere prema članku 501.a Zakona o parničnom postupku.

Istim podneskom sudu su dostavljeni dokazi iz kojih proizlaze osnova i visina potraživanja Stečajnog dužnika kao tužitelja.

Po podnesku sud je zatražio od porezne uprave očitovanje je li se tuženik koristio pravom na odbitak pretporeza po utuženim računima.

S obzirom na to da se po pozivu suda porezna uprava očitovala da je tuženik koristio pravo na odbitak pretporeza, sada je u postupku teret dokaza da tražbina Stečajnog dužnika ne postoji na tuženiku.

Također, u postupku je sud donio rješenje o prethodnoj mjeri koje je Financijska agencija uredno primila 05.10.2020.

Konačno, u predmetu je određeno pripremno ročište za dan 17.12.2020. u 9:00 sati pred nadležnim sudom.

**2. PREDMET:** **VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju c/a GALERUM j.d.o.o. – radi predaje u posjed dijelova Hotela Rotonda**

**Predmet:** Tužitelj: VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Tuženik: GALERUM j.d.o.o.

**Sud:** Trgovački sud u Pazinu

**Posl. broj:** P-561/2019

**v.p.s.:** 5.236.892,15 kuna

**Pravna stvar:** radi predaje u posjed

**Stanje predmeta (opis slučaja):**

Odvjetničko društvo je u ime Stečajnog dužnika dana 17.12.2019. pred Trgovačkim sudom u Pazinu podnijelo tužbu radi predaje u posjed dijelova Hotela Rotonda (nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje u zkul. 2402 k.o. Novigrad) koji su u vlasništvu Stečajnog dužnika, a GALERUM j.d.o.o. ih drži u posjedu bez osnove.

U postupku je donesena presuda kojom je u cijelosti usvojen tužbeni zahtjev Stečajnog dužnika te naloženo GALERUM j.d.o.o. da naknadi troškove postupka Stečajnom dužniku.

Predmetna presuda je postala pravomoćna i ovršna 28.08.2020. te je Stečajnom dužniku sada na raspolaganju pokretanje ovršnog postupka kako radi predaje predmetnih dijelova Hotela Rotonda u posjed Stečajnog dužnika tako i radi eventualne naplate troškova parničnog postupka.

**3. PREDMET: ELEONORA GIULIA CALVI i LUA NEKRETNINE d.o.o. c/a VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**

**Predmet:** Tužitelj: 1. ELEONORA GIULIA CALVI  
2. LUA NEKRETNINE d.o.o.  
Tuženik: VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
**Sud:** Trgovački sud u Pazinu  
**Posl. broj:** Psp-38/2020  
**Pravna stvar:** radi smetanja posjeda

**Stanje predmeta (opis slučaja):**

U ovom predmetu Stečajni dužnik je na pasivnoj strani u parnici radi navodnog smetanja posjeda. Naime, tužitelji tvrde da je tuženik dana 20. srpnja 2020. godine smetao tužitelje u posjedu nekretnina koje su predmet parnice (Hotel Rotonda), na način da je kao vlasnik određenih dijelova predmetne nekretnine (Hotela Rotonda) dao nalog trgovačkom društvu Istarski vodovod d.o.o. za isključenjem, odnosno prestankom isporuke vode predmetnim nekretninama.

Tužitelji su također zatražili i ishodili rješenje o privremenoj mjeri kojim se sprječava isključenje vode na predmetnoj nekretnini.

Odvjetničko društvo podnijelo je žalbu na rješenje o privremenoj mjeri te odgovor na tužbu. U tim podnescima iznesen je niz prigovora u vezi sa navodnim smetanjem posjeda; između ostalog i prigovor promašene pasivne legitimacije te nepostojanje čina smetanja.

S obzirom na stanje spisa te činjenicu da do isključenja vode na predmetnom objektu (Hotelu Rotonda) nije nikada došlo, ocjena je Odvjetničkog društva da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan.

U međuvremenu je Odvjetničko društvo telefonskim putem kontaktirao odvjetnik gđe Eleonore Giulie Calvi s ponudom da se tužba povuče, te da svaka strana snosi svoje troškove. Stoga, bilo bi oportuno da se u daljnjem tijeku postupka razmotri i ova ponuda protivne strane.

Ukoliko imate bilo kakvih dodatnih pitanja ili je potrebno dati pojašnjenje u vezi bilo kojeg od navedenih predmeta, stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,