

LEUTAR d.o.o. „u stečaju“

Split, Doverska 15

OIB: 47805232684

Stečajni upravitelj

Dne, 22. travnja 2020. godine

7.St-484/2013

Odvjetnica

Saša Pufler

Kralja Zvonimira 15

31000 Osijek

**PREDMET: Očitovanje na izlučnog zahtjeva KATE MAČKOVIĆ**  
**Temeljem članka 148. st. 3. Stečajnog zakona**

Kata Mačković iz Osijeka, Divaltova 111, OIB:39692904086 zastupana po punomoćniku Marko Vučemilović – Šimunović, OIB:80601805104, rođen 15. 09. 1946. iz Osijeka, a ovaj po punomoćnici Saša Pufler, odvjetnici iz Osijeka, Kralja Zvonimira 15, OIB:69388298350, 28. veljače 2020. godine podnijela je izlučni zahtjev temeljem članka 148. st. 3. Stečajnog zakona u kojem tvrdi da na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, sagrađenoj na kat. čest.br.6595, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to: 8. ETAŽA, 153/10000, stan 8/I na 1. katu koji se sastoji od:hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 28,91 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m<sup>2</sup>, a koja je temeljem zaključka Naslovnog suda broj St-484/2013-403 od 27. 01. 2020. godine predan u posjed i vlasništvo kupcu Zdenku Kukučki, OIB:38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, za iznos od 180.000,00 kn, ima uizlučno pravo kao vanknjižni vlasnik, jer iz razloga uzrokovanih postupanjem uprave društva Leutar d.o.o. nije uspjela uknjižiti svoje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu. Nadalje, ističe da od sklapanja predugovora o kupoprodaji premetne nekretnine, 23. 01. 2009. godine uživa samostalan i miran neprekinuti posjed navedenog stana, te da je kupoprodajnu cijenu na temelju ugovora o cesiji br. 199/09 od 23. 01. 2009. godina isplatila vjerovnicima društva Leutar d.o.o., i to MD Profil d.o.o. dana 23.01. 2020. te društvu FUNDAMENTUM d.o.o.

Kao dokaz prilaže: punomoć Marku Vučemilović – Šimunović potpisanu od Kate Mačković u Osijeku 17. veljače 2020., punomoć Saši Pufler, odvjetnici iz Osijeka potpisanu od Marka Vučemilović – Šimunović u Osijeku 28. 02. 2020 preslike: Predugovora o kupoprodaji od 23. 01. 2009., ugovor o cesiji br. 100/09 od 23. 01. 2009., potvrde od 23. 01. i 15. 01. 2009.

Slijedom navedenog, kao izlučni vjerovnik smatra da se u konkretnom slučaju ima primijeniti odredba članka 148. st. 3. Stečajnog zakona, koja glasi: ako stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka otuđi predmet čije se izdvajanje moglo tražiti, izlučni vjerovnik može zahtijevati da se na njega prenese pravo na protučinidbu ako protučinidba nije izvršena, da joj isplati protučinidbu iz stečajne mase, odnosno naknadi štetu kao vjerovniku stečajne mase, pa podnosi zahtjev da joj stečajni upravitelj društva Leutar d.o.o. u stečaju isplati iznos od 180.000,00 kn koji je ostvaren kao kupovna za nekretninu nad kojom postoji njezino izlučno pravo iz stečajne mase, sve u roku od 15 dana od primitka ovog zahtjeva i to na račun opunomoćenika Marka Vučemilović – Šimunović, iban



br.:HR6423600003223310673, koji se vodi kod Zagrebačke banke, sve pod prijetnjom sudskog ostvarenja ovog iznosa iz stečajne mase.

Ovaj izlučni zahtjev je neosnovan iz slijedećih razloga:

1. Prema članku 89a Zakona o parničnom postupku, stranku kao punomoćnik može zastupati samo odvjetnik, ako zakonom nije drugačije određeno. Dakle Marko Vučemilović – Šimunović ne može zastupati Katu Mačković, jer nije odvjetnik. Slijedom toga isti ne može opunomoćiti ni odvjetnicu Sašu Pufler, iz Osijeka, Kralja Zvonimira 15, OIB:69388298350, za zastupanje u ovom predmetu.

2. U odnosu na predugovor o kupoprodaji stana od 23. 01. 2009. godine, citiram čl. 8. koji glasi:

„Ugovorne strane suglasno izjavljuju da ovim Predugovorom preuzimaju obvezu sklapanja Ugovora o kupoprodaji predmetnog stana.

Ugovorne strane su suglasne da će ugovor o kupoprodaji predmetnog stana biti sklopljen do 01. 07. 2009. godine.

PRODAVATELJ se obvezuje da će u ugovor o kupoprodaji stana unijeti klauzulu kojom će dozvoliti kupcu uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu na ime i u korist KUPCA u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima.“

Ovaj ugovor o kupoprodaji predmetnog stana, nije sklopljen. Zbog čega? Meni nije poznato, ali ugovor o kupoprodaji predmetnog stana ne postoji.

Prema članku 268. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima, predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor.

Prema stavku 5. ovog članka, sklapanje glavnog ugovora može se zahtijevati u roku od šest mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo sklapanje.

Dakle, kupac iz predugovora mogao je zahtijevati sklapanje Ugovora o kupoprodaji predmetnog stana do 01. 01. 2010. godine. Međutim, koliko nam je poznato on to pravo nije koristio.

Članak 4. Predugovora o kupnji stana glasi:

„Kompletnu ugovorenu cijenu iz članka 3. ovog Predugovora obvezuje uplatiti na žiro račun MD Profil d.o.o.. Ugovorenu prodajnu cijenu u iznosu od 38.500,00 EUR protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-e iz članka 3. ovog Predugovora, KUPAC se obvezuje isplatiti na žiro račun MD Profil d.o.o. prema slijedećoj dinamici:

- 33.000,00 EUR po potpisu ovog predugovora od čega 4.500,00 EUR na ime kapare – odustatnine, a ostatak od 28.500,00 EUR na ime dijela ugovorene kupoprodajne cijene, primitak ovog iznosa PRODAVATELJ potvrđuje potpisom na ovom Predugovoru
- 5.500 EUR pri primopredaji stana

Sve u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-e.“

Istog dana, dakle 23. 01. 2009. LEUTAR d.o.o. kao cedent prenosi svoja potraživanja od MAČKOVIĆ KATE kao cesusa u iznosu od 38.500,00 EUR (285.082,37 kn) na MD Profil d.o.o., Industrijska zona bb, Đakovo.

Potvrda banke o izvršenoj uplati na račun MD Profila d.o.o., a ni izvód iz računa MD Profil d.o.o. , nije dostavljen.

U preslici je dostavljena potvrda o uplati MD Profila d.o.o., izdata Kati Mačković 23. 01. 2009. koja glasi:

„Potvrđuje se da MAČKOVIĆ KATA, Trpanjska 5, 31000 Osijek, JMBG:2108945305069 (kupac stana)dana 23.01. 2009.godine sukladno predugovoru o kupoprodaji stana s Leutar d.o.o., Osijek (prodavatelj) u ulici M. Divalta, uplatila dio duga po cesiji 100/09 u iznosu od



33.000,00 EUR što na dan 23. 01. 2009. po srednjem tečaju HNB-a 7,404737 iznosi 244.356,32 kn. Preostali dug po cesiji je 40.726 kn.

MD Profil d.o.o. se obvezuje, u slučaju nemogućnosti primopredaje stana od strane prodavatelja, vratiti kupcu uplaćeni iznos."

Da li je Kata Mačković na osnovi ove potvrde o uplati tražila povrat uplaćenog iznosa, nije nam poznato, kao ni razlozi zbog čega povrat uplaćenog novca nije tražila.

Preslik potvrde FUNDAMENTUM d.o.o. od 15. 01. 2009. je nerazumljiva i proturječna Predugovoru o kupnji stana i kao takva bez značaja u ovom postupku.

### 3. Zastara

Ovaj zahtjev za naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase je u zastari.

Prema članku 230, st. 1. Zakona o obveznim odnosima tražbina naknade štete zastarijeva za tri godine otkad je oštećenik saznao za štetu i za osobu koja je štetu učinila, a prema st. 2. istog članka, u svakom slučaju ta tražbina zastarijeva za pet godina otkad je šteta nastala.

Na osnovi iznijetog, odbija se ovaj izlučni zahtjev kao neosnovan.

**LEUTAR d.o.o.**  
U STEČAJU  
SPLIT, Doverska 15  
OIB: 47805232684

Stečajni upravitelj:  
Ivan Sunara