

2st-825/16
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)

0307 20 18 god. u 1 primjeraka s

CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split

4 St-770/2011-16.01.2012.

Zrinjsko Frankopaska 58, Split

MB 0539805, OIB: 94141384086, MBS 060002342, IBAN HR6324850031100278205 CROATIA BANKA d.d.

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić rubrika.

21000 Split Pupačićeva 1/3 – s oštećenim omotom.

tel. 021/340-451 fax: 021/388-683

Prodano na aukcijskoj prodaji dana 0207

2018 god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Priključne vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Red.dok.br.: 643/18

Split, 27.06.2018.g.

Potpis djelatnika:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na br. 2 St-825/16

I

Stečajna upraviteljica

Iva Petanjek

10000 Zagreb

Trg Ivana Kukuljevića 9

STEČAJNI / RAZLUČNI VJEROVNIK: CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB 94141384086, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić iz Splita, Pupačićeva 1/3,

STEČAJNI DUŽNIK: HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o., Magistrala, Biograd na Moru, OIB 59323858911

PODNEŠAK STEČAJNOG I RAZLUČNOG VJEROVNICA

radi izjašnjenja na prijedlog Stečajnog upravitelja o prodaji imovine kao cjeline objavljen na e-oglasnoj ploči 26.06.2018.g.

Dana 26.06.2018.g. na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda, objavljen je prijedlog Stečajne upraviteljice Ive Petanjek za sazivanjem Skupštine vjerovnika na kojoj bi se trebalo odlučiti o prodaji dijela imovine dužnika kao cjeline, oznake **HOTELSKI KOMPLEKS**, a prema prijedlogu Stečajne upraviteljice. Istoga dana, objavljen je i Zaključak suda kojim se Skupština vjerovnika određuje za dan 16.07.2018.g. i u kojem Zaključku je prijedlog Stečajne upraviteljice o prodaji imovine doslovno citiran.

Ovaj stečajni i razlučni vjerovnik drži da tekst prijedloga prodaje tj. uvjeti prodaje nisu potpuno dorečeni tj. mogu biti nejasni, kako eventualnim kupcima, tako i vjerovnicima koji imaju razlučna prava na toj imovini.

Prodaja imovine dužnika kao cjeline regulirana je čl.235. do 246. Stečajnog zakona (NN-71/15).

Prema navedenim odredbama kod prodaje imovine kao cjeline "ugovorom o prodaji kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika koja je kao njegova upisana u javnim knjigama zajedno s razlučnim pravima i drugim teretima koji su na njoj upisani u tim knjigama." (čl.240. st. 1 SZ-a).

Članak 236. st.7. SZ-a propisuje da će se u cijenu uračunati i vrijednost razlučnih prava kojima je opterećena imovina koju kupac preuzima.

U prijedlogu Stečajne upraviteljice stečajnog dužnika, a isto je ponovljeno i u Zaključku, u točki II *Uvjeti i način prodaje* navodi se slijedeće:

"Kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika (i onu koja je opterećena razlučnim pravima). U kupovnu cijenu ne uračunava se i vrijednost razlučnih prava kojima je opterećena imovina koju kupac preuzima. Popis razlučnih prava s odgovarajućom dokumentacijom nalazi se u Procjembenom elaboratu....."

Ovakva formulacija ostavlja nejasnoće ovom stečajnom i razlučnom vjerovniku, a vjerovatno i potencijalnim kupcima.

Naime, kao početna cijena naveden je puni iznos iz procjene vještaka Marina Beverina od 24. travnja 2018.g. tj. isti nije umanjnjen za iznos razlučnih prava pa je za pretpostaviti da je namjera Stečajne upraviteljice bila da potencijalni kupac dobije nekretnine čiste tj. bez tereta, a da se razlučni vjerovnici namiruju iz kupoprodajne cijene u skladu sa SZ-om .

Ukoliko je to namjera, a što ovaj stečajni i razlučni vjerovnik podržava, mišljenja smo da bi tekst odluke trebalo upotpuniti navodima da će se iz kupoprodajne cijene namirivati tražbine razlučnih vjerovnika (naravno u skladu sa Stečajnim zakonom) te da će se nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi ugovora o prodaji i nakon što kupac uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, s nekretnina brisati prava i tereti koji inače prestaju kod prodaje nekretnina u ovrsi.

U protivnom bi cijena trebala biti umanjena za iznos razlučnih prava uz izričito navođenje da kupac preuzima imovinu zajedno s razlučnim pravima i teretima na toj imovini.

Dalje je u uvjetima prodaje navedeno *"Javna dražba održat će se u roku od 15 dana od dana objave odluke o prodaji na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnoj stranici Financijske agencije."*

U odredbama SZ-a koje reguliraju prodaju imovine kao cjeline (čl.235. st.5) određeno je da se Odluka o prodaji objavljuje samo na stranici e-Oglasna ploča sudova. Stavak 3. istog članka propisuje da odlukom o prodaji može biti određena prodaja elektroničkom javnom dražbom.

Stoga formulacija iz Prijedloga za prodaju Stečajne upraviteljice ostavlja nejasnoće ovom vjerovniku da li će prodaju vršiti sud ili FINA. Ako će je vršiti sud, nema se što objavljivati na mrežnoj stranici FINE. Ako će prodaju vršiti FINA, ona će sama odrediti datume početka i završetka e- dražbi.

Ovaj Stečajni vjerovnik pretpostavlja da je nakana bila da prodaju obavlja Trgovački sud, što ovaj vjerovnik i podržava (radi brzine i mogućnosti održavanja više dražbi te izbjegavanja da se imovina prodaje na 4. e-dražbi po početnoj cijeni od 1 kune), ali onda iz teksta eventualne buduće odluke o prodaji treba izbaciti FINU.

Također bi po mišljenju ovog vjerovnika u dijelu koji govori o preuzimanju parnica radi ostvarivanja prava dužnika prema trećima trebalo naglasiti da se radi samo o parnicama koje se tiču preuzete imovine stečajnog dužnika.

Ako je točna pretpostavka ovog vjerovnika da je nakana Stečajne upraviteljice bila da se iz postignute kupovnine namiruju razlučni vjerovnici tj. da se ne radi o prodaji imovine kao cjeline doslovno po odredbama SZ-a (čl.235. do 246.), onda ovaj vjerovnik podržava takav način prodaje.

Ako je pak nakana Stečajne upraviteljice da se radi o prodaji imovine kao cjeline onako kako to propisuju čl.235.-246. SZ-a tj. da bi kupac preuzimao nekretnine zajedno s razlučnim pravima na njima, **ovaj vjerovnik je izričito protiv takvog načina prodaje.** Naime, ovaj vjerovnik je također u stečaju i ima obvezu što žurnije namirivati svoje vjerovnike pa mu je prvenstveni interes da se i on u ovom postupku što prije namiri iz postignute kupovnine za predmetne nekretnine (koliko to bude moguće), a ne da ponovno mora s kupcem pregovarati o načinu i uvjetima namirenja (čl.241. st.3. SZ-a) ili, štoviše, ponovno pokretati ovršni postupak protiv kupca.

U tom slučaju, ovaj stečajni i razlučni vjerovnik ne podržava takvu prodaju već predlaže i traži da se nekretnina koja je opterećena njegovim razlučnim pravom (k.č.406/7 Z.U.546 K.O. Biograd na Moru) izuzme od ovakve prodaje tj. da ostane u stečajnoj masi i prodaje se po pravilima stečajnog postupka o unovčenju dijela imovine dužnika na kojima postoje razlučna prava. (čl.241. st. 1. SZ-a), a sve iz prednje navedenih razloga.

Credo banka d.d. "u stečaju"
Stečajna upraviteljica
Ankica Čenić



credobanka
d.d. Split
- u stečaju

br. 1