

Split, 3. ožujka 2020.god.  
Broj spisa: 1/20

Stečajni upravitelj  
Ivan Eterović  
Škrape 40  
21 000 Split

**PREDMET: Ugovor o kupoprodaji nekretnine između EKO POLETARAC j.d.o.o. i Roko Gurdon ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokić pod brojem OV-2236/2019 „Split, 21.02.2019.“**

---

Poštovani stečajni upravitelju,

Prema Vašem upitu izvršena je pribava Ugovora o kupoprodaji nekretnine između EKO POLETARAC j.d.o.o. i Roko Gurdon ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokić pod brojem OV-2236/2019 „Split, 21.02.2019.“.

Pregledom navedenog Ugovora može se utvrditi da je izvršena kupoprodaja nekretnine označene kao kat.čest.2790 ZU 7282 K.O. Trogir, za koju je ugovorena cijena od „... 200.000,00 (slovima dvjesto tisuća eura) plativa u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate...“

Prema članku 2. navedenog Ugovora, kupoprodajna cijena je isplaćena na način:

„... da je Kupac iznos kupoprodajne cijene u visini od 200.000,00 (slovima dvjesto tisuća eura) plativa u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate isplatio na način da je Leu Paureviću, OIB: 39036079770, Spinčićeva 2d, Split preda na tuke iznos od 100.000,00 Eura u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB na dan isplate radi brisanja upisanog založnog prava, a ostatak na ruke direktora društva Stjepan Putak, OIB: 88989562890, Gornja Stubica, T. Brezovačkog 6, koji primitak novca potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te se prodavatelj ima smatrati namirenim u cijelosti iz osnove ove kupoprodaje...“

Predmetni ugovor je sklopljen 21.2.2019.god., a prijedlog za uknjižbu je podnesen 26.2.2019.god.

U odnosu na navedeni Ugovor, moguće su iduće radnje:

1. Ukoliko cijena ne odgovara tržišnoj cijeni, moguće je usmjeriti zahtjev na poništenje ugovora, a radi prekomjernog oštećenja. Obzirom da u ovom trenutku ne raspolažemo podacima o realnoj tržišnoj cijeni predmetne nekretnine, nije moguće očitovati se o vjerojatnosti uspjeha u parnici. Međutim, treba voditi računa da bi u slučaju uspjeha u toj parnici kupac mogao tražiti povrat kupoprodajne cijene.
2. Ukoliko je raniji zakonski zastupnik jedan od vjerovnika stečajnog dužnika, te ukoliko je u knjigovodstvu evidentiran prijenos novčanog iznosa od 100.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate na ranijeg zakonskog zastupnika, a temeljem određene pravne radnje između stečajnog dužnika i ranijeg zakonskog zastupnika, moguće je pokrenuti parnicu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika temeljem čl.198. Stečajnog zakona, ukoliko je citiranom radnjom došlo do neujednačenog namirenja stečajnih vjerovnika. U odnosu na eventualno pokretanje citirane parnice potrebno je pribaviti podatke iz knjigovodstva je li navedeni novčani iznos prije otvaranja stečaja evidentiran kao imovina stečajnog dužnika ili je došlo do prijenosa na ranijeg zakonskog zastupnika. Također, potrebno je voditi računa o rokovima (odnosno o danu poduzimanja radnje i danu podnošenja prijedloga radi otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom), osim ukoliko bi bilo moguće dokazati namjerno oštećenje. Ujedno je potrebno voditi računa o odredbi čl.211. (gotovinski posao) Stečajnog zakona.
3. Ukoliko je kupoprodajna cijena prikazana kao imovina stečajnog dužnika, koju je raniji zakonski zastupnik preuzeo u gotovinskom iznosu, postupak se može pokrenuti protiv ranijeg zakonskog zastupnika temeljem čl.172. Stečajnog zakona (skupna šteta), time da je temeljem čl.172.st.2. Stečajnog zakona za pokretanje predmetne parnice potrebna suglasnost skupštine vjerovnika.

Za sve daljnje informacije ostajem na raspolaganju.

S poštovanjem,