

BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju
21000 SPLIT, 114. brigade 9
tel: 540-280; fax: 368-448;
OIB: 25351138943;
račun broj: HR56 2390 0011 1009 6283 1

Ref 14

Posl.broj: 14. St-1304/2016 - 324

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
IZ RJEŠENJA

25 -10- 2018

Prešeno za poštu obično-posp. dne 25.10.2018.
POŠTA
Broj prijema 3
Tlačeno KM Potpis

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

za

**VISOKI TRGOVAČKI SUD
REPUBLIKE HRVATSKE**

Stečajni vjerovnik: Odvjetničko društvo Ivančević i partneri j.t.d., Split, OIB:
16489228668, zastupano po punomoćniku Ivo Staničić, odvjetniku u
Splitu,

Stečajni dužnik: Banka Splitsko-dalmatinska d.d., u stečaju, Split, 144. brigade 9,
OIB: 25351138943, zastupano po stečajnom upravitelju Ivan Eterović,
Split, Škrape 40

ODGOVOR NA ŽALBU STEČAJNOG VJEROVNIKA

prilozi
x3

a) Trgovački sud u Splitu je donio Rješenje od 09.10.2018. godine, kojim se dosuđuju nekretnine Ponuditeljima-Kupcima i to:

1. Ponuditelju-Kupcu: MOSOR PROJEKT, d.o.o., OIB: 24310112551, Zagreb, Ilica 93, dosuđuje se nekretnina – poslovni prostor koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, Katastarska općina Split, broj uložka: 15986, na adresi: Split, Boktuljin put bb, zemljišnoknjižne oznake Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u Listu A Posjedovnica-PRVI ODJELJAK kao kat. čest. zem. 5457/23, NEPLODNO, ZGRADA, ZGRADA, BOKTULJIN PUT BB, u Listu B Vlastovnica kao: 7. Suvlasnički dio: 28/2667, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor označen br. 21, smješten na I katu, površine 27,70 m²,

što je isti kao Kupac kupio od stečajnog Dužnika za cijenu od: 163.000,00 kuna (stošezdesetitritisuće kuna), javnim nadmetanjem koje je održano na prodajnom ročištu održanom 18. rujna 2018, u poslovnim prostorijama stečajnog Dužnika u Splitu,

114. brigade 9, u prisutnosti javnog bilježnika u Splitu Ilije Šarića, sukladno javnobilježničkom Zapisniku od 18. rujna 2018, broj: OU-250/18, sačinjenom od istoga javnog bilježnika.2, uz upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini na ime Ponuditelja – kupca, te brisanje sa imena Stečajnog dužnika i to nakon pravomoćnosti Rješenja, te nakon što Ponuditelj – Kupac uplati kupoprodajnu cijenu.

2. Ponuditelju-Kupcu: Ivan Bilota, OIB: 56287080453, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 130, dosuđuje se nekretnina – prodajno-poslovni prostor koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, Katastarska općina Split, broj uložka: 15986, na adresi: Split, Boktulin put bb, zemljišnoknjižne oznake Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u Listu A Posjedovnica-PRVI ODJELJAK kao kat. čest. zem. 5457/23, NEPLODNO, ZGRADA, ZGRADA, BOKTULJIN PUT BB, u Listu B Vlastovnica kao: 18. Suvlasnički dio: 78/2667, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja prodajno-poslovni prostor, označen br. 23, smješten na I. katu, u površini od 78,32 m², što je isti kao Kupac kupio od stečajnog Dužnika za cijenu od: 520.000,00 kuna (petstodvadesettisuća kuna), javnim nadmetanjem koje je održano na prodajnom ročištu održanom 18. rujna 2018, u poslovnim prostorijama stečajnog Dužnika u Splitu, 114. brigade 9, u prisutnosti javnog bilježnika u Splitu Ilije Šarića, sukladno javnobilježničkom Zapisniku od 18. rujna 2018, broj: OU-250/18, sačinjenom od istoga javnog bilježnika.uz upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini na ime Ponuditelja – kupca, te brisanje sa imena Stečajnog dužnika i to nakon pravomoćnosti Rješenja, te nakon što Ponuditelj – Kupac uplati kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od održanog ročišta.

b) Protiv citiranog Rješenja je gore navedeni stečajni vjerovnik izjavio žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, uslijed kojeg je došlo do pogrešne primjene materijalnog prava, dana 15.10.2018. godine. U svojoj žalbi, stečajni vjerovnik navodi, da su dosuđene nekretnine prodavane bez suglasnosti sa Odborom vjerovnika stečajnog dužnika što je u suprotnosti sa čl. 229 st. 2 Stečajnog zakona, te je zbog dosuđivanja po tako niskoj cijeni dovedeno u pitanje isplata vjerovnika nižeg isplatnog reda. Konkretno navodi da je predmetna nekretnina oglašavana 6 (šest) puta, da su uvjeti prodaje mijenjani snižavanjem cijene, ali i i dodatni uvjeti zakupca(„PRODAVATELJ ZADRŽAVA PRAVO KORIŠTENJA ISTIH DO ZAVRŠETKA ZAPOČETIH POSLOVA“) koji su u početku bili postavljani da bi se od njih odustalo, a što je dovelo do konačne prodajne cijene od 163.000,00 kuna koja je po mišljenju žalitelja neadekvatna vrijednosti prodavane nekretnine. Sve to da je provedeno bez suglasnosti Odbora vjerovnika stečajnog dužnika. Žalitelj predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, uvaži žalbu stečajnog vjerovnika, te ukine Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 09.10.2018. godine, poslovi broj 14. St-1304/2016 – 324.

c) U odnosu na žalbene navode stečajnog vjerovnika, stečajni dužnik, putem stečajnog upravitelja se očituje kako slijedi:
Skupština vjerovnika stečajnog dužnika je, na održanom izvještajnom ročištu dana 06. listopada 2016. godine, donijela odluku kojom se stečajni upravitelj upućuje unovčavati imovinu stečajnog dužnika i to na način da nekretnine dužnika prije procjeni po sudskom vještaku i potom predložiti sucu donošenje rješenja o prodaji i prodaju istih nekretnina. Prodaju obaviti po načelu tko da više. Prva prodajna cijena

neka bude ona iz vještva vještaka, a u slučaju neuspjele prodaje cijenu smanjivati sukladno odlukama Odbora vjerovnika.

DOKAZ:- preslika zapisnika sa ispitnog i izvještajnog ročišta

Nakon napravljenog vještva od strane ovlaštenog sudskog vještaka, stečajni upravitelj je sucu predložio donošenje rješenja o prodaji. Trgovački sud u Splitu je 13. travnja 2017. godine donio Rješenje o prodaji imovine, nekretnina, u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve sukladno odluci Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika. Pod točkom A) III., navedenog Rješenja navodi se slijedeće:

*„Vrijednost imovine koja se prodaje utvrđena je kao u toč. I. te se ista cijena uzima kao početna vrijednost ispod koje se navedene stvari ne mogu prodati na prvom ročištu za prodaju. **Kod svake se neuspjele prodaje slijedeća prodajna cijena smanjuje za 10% računajući od zadnje objavljene prodajne cijene.** Sve poreze kao i ostale dadžbine plaća kupac prije preuzimanja stvari koje kupuje.“*

DOKAZ:- preslika Rješenja

Slijedom toga, a sukladno predmetnom Rješenju, stečajni upravitelj je vršio prodaju imovine, nekretnina, Stečajnog dužnika. Kako do zadnjeg, šestog, prodajnog ročišta za nekretnine koje su predmet pobijanog Rješenja o dosudi, nije bilo zainteresiranih, stečajni upravitelj je spuštao cijenu svaki put za 10% od prethodno oglašene cijene. U pogledu ostalih uvjeta prodaje, a koji se odnose na dodatni uvjet koji je stajao u prethodnim oglasima („PRODAVATELJ ZADRŽAVA PRAVO KORIŠTENJA ISTIH DO ZAVRŠETKA ZAPOČETIH POSLOVA“), stečajni upravitelj je odustao baš zbog toga što isti predstavlja otegotnu okolnost prilikom prodaje, jer isti uvjet odbija potencijalne kupce, te bi se početna cijena za prodaju spuštala u nedogled odnosno besćenje. Nadalje, odlučeno je da će se nakon prodaje predmetnih nekretnina pokušati sa kupcem postići dogovor o preuzimanju nekretnine u zakup po realnoj tržišnoj cijeni. O svemu navedenom članovi Odbora vjerovnika su upoznati na sedmoj sjednici Odbora održanoj dana 21. lipnja 2018. godine. Na navedenu obavijest članovi Odbora vjerovnika nisu imali prigovora.

DOKAZ: -preslika zapisnika sa sjednice Odbora vjerovnika (točka 2. Dnevnog reda Izvješće stečajnog upravitelja)

Kako je dužnost stečajnog upravitelja unovčiti odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava koja ulaze u stečajnu masu, to je stečajni upravitelj i odlučio kako je gore navedeno, ali uz prethodnu obavijest članovima Odbora vjerovnika.

Nadalje, u pogledu navoda žalitelja da se prodajom predmetne nekretnine umanjuje stečajna masa, zbog niske prodajne cijene, stečajni upravitelj navodi da su poslovni prostori, koji su predmet pobijanog Rješenja o dosudi već sada, a zbog smanjenja broja zaposlenika, preveliki za stečajnog dužnika, te ne postoji nikakva potreba da se isti zadrže u njegovom vlasništvu do eventualnog okončanja stečajnog postupka. Nadalje, da su posebni uvjeti bili zadržavani i dalje prilikom oglašavanja, cijena bi se nekretnina koje se prodaju i dalje spuštala zbog nepostojanja interesa od strane kupaca. Slijedom toga, a imajući u vidu i gore navedenu dužnost stečajnog upravitelja, stečajni dužnik je, kada su se za to stekli uvjeti (smanjenjem broja

radnika), nastavio prodavati nekretnine u svom vlasništvu i to bez posebnih uvjeta prodaje.


d) Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj

p r e d l a ž e:

drugostupanjskom, Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, da žalbu stečajnog vjerovnika Odvjetničkog društva Ivančević i partneri j.t.d., Split, **odbije kao neosnovanu**, te potvrdi Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu od 09.10.2018. godine poslovnog broja 14. St-1304/2016 – 324.

U Splitu, 24.10.2018

STEČAJNI UPRAVITELJ
Ivan Eterović



Privitak:- kao u tekstu

