



Zagreb, 1. srpnja 2025.
Uredski broj: 4688

Na broj: **St - 63/2025**

Trgovački sud u Splitu
e-Komunikacijom

Vjerovnik: **I. FATFACADES LTD**, OIB: 54975512158, Broj društva: 07919190, Velika Britanija i Sj.Irska upisana u Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Flat 35 Ocean Wharf, 60 Westferry Road, London, England, E14 8LN

koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Pelicarić i Smerdel d.o.o., Gundulićeva 35, Zagreb

Dužnik: **VILA SEVERA d.o.o. u stečaju**, OIB: 71930885762, sa sjedištem u Splitu, Hrvatske mornarice 1H

Podnesak vjerovnika – predaja nekretnine u posjed dužniku

el.

- 1 Ovim podneskom se traži hitno poduzimanje radnji stečajnog upravitelja i suda radi predaje nekretnine (koja je dio stečajne mase) u posjed dužniku.

Pravna i činjenična osnova

- 2 Pravna osnova je članak 216., stavak 1. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: „**SZ**”), koji propisuje dužnost stečajnog upravitelja da cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzme u posjed i njome upravlja. Nadalje, stavkom 3., propisuje se način preuzimanja posjeda kada je imovina u posjedu trećih osoba – u ovom slučaju jednog od (navodnih) vjerovnika – Vila Bogdana j.d.o.o. Ostalim stavcima istog članka propisana je naknada za neovlašteno korištenje odnosno uporabu, u iznosu od 13 – 130 EUR dnevno, te je propisano (stavkom 9) solidarna odgovornost direktora i prokurista (kao odgovornih osoba pravne osobe za neovlašteno korištenje odnosno uporabu).
- 3 Sukladno navedenim člancima, stečajni upravitelj je dužan podnijeti zahtjev sudu radi predaje svih nekretnina u vlasništvu dužnika u posjed dužnika te poduzeti ostale radnje da naplati naknadu za neovlašteno korištenje. U tom smislu, stečajni upravitelj je dužan bez odgode podnijeti zahtjev sudu.
- 4 Praksa sudova u ovakvim situacijama je ustaljena. Kao jedan primjer navodi se da je sud u predmetu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-331/2017-282 od 7. svibnja 2024. sud donio

rješenje kojim se nalaže trećoj osobi predaja u posjed dužniku, kao i nalog za isplatu naknade za neovlašteno korištenje te solidarnost oba direktora pravne osobe.

- 5 Nekretnina je u vlasništvu dužnika, a u posjedu (navodnog) vjerovnika Vila Bogdana j.d.o.o. što je vidljivo iz već dostavljenih zemljišnoknjižnih izvadaka i iz Izvješća stečajnog upravitelja datiranog 18.03.2025. (a potpisanog 24.03.2025.), točka 3. „GOSPODARSKI POLOŽAJ I UZROCI STEČAJA“ .

Nužnost žurnog postupanja

- 6 Radi se o vrijednoj nekretnini, u potpunosti opremljenoj i dovršenoj vili (kući za odmor), spremnoj za turistički najam. Nekretninu već dulje vrijeme koristi treća osoba VILA BOGDANA j.d.o.o. bez ikakvog pravnog osnova. Treća osoba financijski profitira korištenjem nekretnine, pogotovo u ovom trenutku, za vrijeme trajanja turističke sezone. Taj profit pripada stečajnoj masi, odnosno svim vjerovnicima, a nikako trećoj osobi. Istovremeno se umanjuje vrijednost imovine u stečajnoj masi redovitim trošenjem, a postoji i znatan rizik uništenja ili oštećenja nekretnine i/ili opreme u njoj.
- 7 Trajanje stečajnog postupka i izostanak reakcije tijela stečajnog postupka direktno ide na korist toj trećoj osobi i dodatno ju motivira na opstrukcije, što sud ne smije dopustiti.
- 8 Punomoćnik vjerovnika je o ovom problemu obavijestio stečajnog upravitelja telefonski i e-mailom od 6.5.2025.

Prilog:

- *Email od 6.5.2025. u 19:56 h vjerovnikova punomoćnika stečajnom upravitelju*

- 9 Predlaže se da sud bez odgode naloži stečajnom upravitelju postupanje u skladu s člankom 216. SZ.

FATFACADES LTD, koje zastupa:

Prilozi:

- *Email od 6.5.2025. u 19:56 h vjerovnikova punomoćnika stečajnom upravitelju*