

**DALMACIJAVINO dd, Split
U STEČAJU
1.St-49/2012
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
30.01.2019
Prethodno
POŠTA
Red primljen
Telefon

Split, 29.01.2019.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp. Velimira Vukovića**

**Očitovanje na prigovor (žalbu) treće osobe-stranke Oštrc doo, Zagreb,
zastupane po odvjetniku Rinu Barbiću, Jelsa**

Dana 09.01.2019.god dostavljena je žalba na rješenje o dosudi movine stečajnog dužnika od dana 30.11.2018.god i to nekretnine označene kao č.zem.634/2 upisana u ZU 2074 K.O.Jelsa, koja imovina je dosuđena kupcu Stipe j.d.o.o. Vrbanj. Žalba je izjavljena od strane treće osobe, društva Oštrc doo, Zagreb zastupanog po odvjetniku Rinu Barbiću.

Žalitelj navodi da na predmetnoj nekretnini postoji razlučno pravo trećeg vjerovnika te da je pokrenut ovršni postupak radi njegovog namirenja.

Žalitelj nadalje ističe da sukladno Čl.59.OZ pravovremeno podnosi prigovor tvrdeći da kupac još nije uplatio kupovninu.

Žalitelj posebno obrazlaže da je već prethodno kupio predmetnu nekretninu u stečajnom postupku na dražbi te da je ista omaškom ispuštena iz Rješenja o dosudi od 13.04.2015.god.

Žalitelj se poziva na Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine i tvrdi da je u procjenjenu vrijednost ušla i predmetna čestica.

Iz tijeka stečajnog postupka razvidno je slijedeće:

Prodaja imovine stečajnog dužnika

Za potrebe prodaje imovine stečajnog dužnika sudski vještak Ivan Bilota izradio je u kolovozu 2012.god Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, između ostalog i procjenu objekta vinarije i skladišta bačvi u Jelsi, pri čemu je posebno procijenio vrijednost zemljišta, skladišta bačvi sa vinotekom, zgradu vinarije sa cisternama i vanjsko uređenje terena.

Procjenjujući zemljište vještak je na str.6. Procjene naveo zemljište pod objektima i gospodarsko dvorište raspoređenih na ukupno osam katastarskih čestica pri čemu je naveo za svaku česticu ponaosob i oznaku zemljišta. Procjenom je obuhvaćena i č.zem.634/2 označena kao vinograd površine 652m². Ukupna površina procijenjenih čestica iznosila je 5.000m², a čija je vrijednost iznosila 6.000.000,00 kn (ili 800.000 EUR). Međutim u identifikaciji čestice 630 (pašnjak) u navedenom vještvu omaškom je iskazana površina čestice zemlje od 1.178 m² umjesto 2.178 m² (a što proizlazi iz ZU1181 K.O.Jelsa č.zem.630). U rješenju o prodaji navedena je ispravna površina č.zem 630.

Dana 07.06.2013.god doneseno je Rješenje kojim je određena prodaja u stečajnom postupku primjenom odredaba Ovršnog zakona imovine stečajnog dužnika.

U rješenju o prodaji pod točkom 3.izrijekom su navedene nekretnine, pokretne i prava koje su predmet prodaje u Vinarijama na otoku Hvaru u Starom Gradu i Jelsi te zemljišta u Vrbnju. U pobližoj identifikaciji pod oznakama h), i) i j) iste točke navedene su nekretnine u Jelsi upisane u ZU 1809, 1181 i 2463 na način:

h) nekretnine upisane u ZU 1809 K.O.Jelsa, č.zem.632, 634/3, ukupne površine 866m²

i) nekretnine upisane u ZU 1181 K.O.Jelsa, na čest.zgr.627, 628 na č.zem.630 i 633, ukupne površine 3227m²

j) nekretnine upisane u ZU 2463 K.O.Jelsa, na č.zem.634/4 i 639/2 ukupne površine 500m².

Naglašava se da č.zem.634/4 nije bila predmetom procjene Ivana Bilote iz razloga što se radi o poljoprivrednom zemljištu-vinogradu koji je bio u funkciji i koji je bio predmetom procjene sudskog vještaka Maje Firšt Bača, U Nalazu i mišljenju procjene vrijednosti zemljišta i višegodišnjeg nasada vinograda, uroda grožđa te vinarske opreme iz 2012.god, Maja Firšt Bača navodi za čestice zemlje-vinograda 634/4 površinu od 245m².

U rješenju o prodaji imovine od dana 07.06.2013.god, predmetna č.zem.634/2 upisana u ZU 2074 K.O.Jelsa površine 652m² nije bila predmetom prodaje.

Prvo ročište za usmenu javnu dražbu za prodaju imovine stečajnog dužnika održano je dana 07.kolovoza 2013.god.

Posljednje jedanaesto ročište za prodaju imovine stečajnog dužnika održano je 23.02.2015.god.

Prodaja se oglašavala u dnevnom tisku Večernji list i Slobodna Dalmacija, na stranicama HGK, na web stranicama sudačke mreže i na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu.

Prilikom oglašavanja kao i na jedanaest održanih ročišta za prodaju, predmetna č.zem.634/2 upisana u ZU 2074 K.O.Jelsa površine 652m² nije bila predmetom prodaje.

Na jedanaestom ročištu za prodaju, kupac Oštrc doo, Zagreb kupio je imovinu stečajnog dužnika za iznos od 70.565.290,07 kn.

Dana 13.04.2015.god Trgovački sud u Splitu donio je rješenje o dosudi, kojim su rješenjem nekretnine, pokretne i prava koja su bila predmetom prodaje, dosuđena kupcu Oštrc doo, Zagreb.

Pod točkom 3.Rješenja o dosudi pod oznakama h), i) i j) identično su navedene čestice i površine kako je to bilo navedeno i u Rješenju o prodaji te u oglasima o prodaji i zapisnicima sa jedanaest održanih dražbenih ročišta

U rješenju o dosudi imovine (nekretnina i pokretnina) i prava stečajnog dužnika kupcu Oštrc doo, predmetna č.zem.634/2 upisana u ZU 2074 K.O.Jelsa površine 652m² nije bila predmetom dosude.

Posebno se ukazuje da kupac Oštrc doo, Zagreb nije uložio žalbu na rješenje o dosudi, zbog eventualne omaške ispuštanja iz rješenja predmetne č.zem.634/2 upisane u ZU 2074 K.O.Jelsa površine 652m²

Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 14.06.2017.god donesena je odluka o prodaji preostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Navedenom odlukom obuhvaćena je i č.zem.634/2 upisana u ZU 2074 K.O.Jelsa.

U svrhu prodaje izrađen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina od strane sudskog vještaka Ivana Bilote u travnju 2017.god.

Vještak je procijenio tržišnu vrijednost nekretnine-predmetne č.zem. u iznosu od 564.005,12 kn.

Prvo dražbeno ročište održano je dana 08.09.2017.god.

Do danas je održano ukupno sedam dražbenih ročišta.

Na sedmoj dražbi održanoj dana 30.11.2018.god nekretninu je kupio Stipe j.d.o.o., Vrbanj za iznos od 366.750,00 kn.

Rješenjem o dosudi od dana 30.11.2018.god kupcu je dosuđena nekretnina.

Kupac je jamčevinu za pristupanje dražbi uplatio dana 29.11.2018.godine na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu u iznosu od 36.670,00 kn. Preostali iznos kupovnine od 330.080,00 kn kupac je uplatio dana 10.12.2018.god na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.

Aktivne plombe na č.zem. 634/2 upisane u ZU 2074 K.O.Jelsa

Maja Firšt Bača sudski vještak za poljoprivredu i poljoprivredna zemljišta, izradila je u kolovozu 2012.god za potrebe prodaje imovine stečajnog dužnika Nalaz i mišljenje procjene vrijednosti zemljišta i višegodišnjeg nasada vinograda, uroda grožđa te vinarske opreme.

Račun za usluge vještačenja, dužnik nije platio te je vjerovnica Maja Firšt Bača pokrenula postupak prisilne naplate na novčanim sredstvima dužnika.

Rješenje o ovrsi Ovr-1750/17 javne bilježnice Mile Čipčić postalo je izvršno dana 16.11.2017.god.

Obzirom je dug prema ispostavljenom računu za usluge Maje Firšt Bača knjižen u poslovnim knjigama dužnika, stečajni dužnik nije na rješenje o ovrsi ulagao prigovor. Sukladno navedenom vjerovnica Maja Firšt Bača postigla je dana 20.12.2017.god upis u Očevidnik redoslijeda plaćanja koji se vodi u FINA-i i to za glavnicu duga u iznosu od 100.000,00 kn, iznos pripadajuće kamate (na dan 31.12.2018.god) od 69.838,18 kn, naknade FINA-e u iznosu od 196,00 kn te troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.987,50 kn. Ukupan dug na dan 31.12.2018.god iznosi 174.021,68 kn. Vjerovnica je upisana u ORP pod rednim brojem 803.(od ukupno 920.zaplijena sredstava na računu dužnika).

Dana 30.07.2018.god vjerovnica je uputila zemljišniku Općinskog suda u Splitu, stalna služba u Starom Gradu, prijedlog o zabilježbi potraživanja na nekretnini-zemljištu č.zem. 634/2 upisane u ZU 2074 K.O.Jelsa.

Postupajući po prijedlogu sud je dana 06.08.2018.god pod brojem Z-28991/2018 zabilježio zaprimljeni prijedlog.Ista zabilježba nije konačno riješena.

Osim navedene aktivne plombe na dan 29.01.2019.god u ZU 2074 K.O.Jelsa.na č.zem.634/2 kronološki su vidljive slijedeće aktivne plombe:

Z-46783/2018 zabilježba rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, zaprimljenog 14.12.2018.god.

Z-935/2019 zabilježba spora zaprimljena 10.01.2019.god.

Z-1491/2019 zabilježba prijedloga za uknjižbu vlasništva, zaprimljena 15.01.2019.god.

Sukladno navedenom na predmetnoj č.zem. nema upisanih tereta ni razlučnih prava. Postoje aktivne plombe o kojima nadležni sud još nije odlučivao.

Stečajna upraviteljica:

Natalija Mladineo, dipl.oec.