

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj: St-247/2021

Stečajni dužnik: PLANET OCEAN d.o.o. u stečaju, Savska cesta 41, XVI, Zagreb,
OIB: OIB: 81692917443, zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi
Tatalović

PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE

kojim predlaže sazivanje skupštine vjerovnika

1x
Prilog:
Vlasnički list 463 k.o. Bukovica Utinjska
Tužba poslovni broj P-43/2025

Stečajna upraviteljica izvješćuje naslovni sud da nije bilo ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika prilikom četvrtog oglašavanja, a da je zadnji dan za dostavu ponuda bio 23. siječnja 2025. Nekretnine su se prodavale za iznos od minimalno 28.551,62 €.

Stoga je stečajna upraviteljica s današnjim danom planirala oglasiti novu prodaju nekretnina, međutim, uvidom u sustav e komunikacije je utvrdila da je Damir Mašić, bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Karlovcu podnio tužbu protiv stečajnog dužnika radi ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina između prodavatelja Nokaj Ljuza i kupca PLANET OCEAN d.o.o. u stečaju i povrata u ranije zk. stanje za nekretnine upisane u zk.ul. 463 k.o. Bukovica Utinjska. Stečajna upraviteljica je također utvrdila da je tužitelj u Zemljišnoknjižni odjel Vojnić podnio prijedlog radi zabilježbe spora, koji predmet se vodi pod brojem Z-750/2025.

Dokaz: uvid u tužbu tužitelja Damira Mašića

Iz navedenog je jasno kako tužitelj i bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika konstantno opstruira prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Naime, zabilježba spora koja je bila upisana povodom tužbe tužitelja SVILA TEKSTILNA TOVARNA, TRGOVINA IN STORITVE D.O.O., a čiji je Damir Mašić zakonski zastupnik, protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva je brisana u zemljišnim knjigama u prosincu 2024. te je nakon pauze od jedne godine i deset mjeseci nastavljena prodaja nekretnina stečajnog dužnika.

Tužitelj u tužbi navodi P-43/2025 da kupoprodajna cijena nikada nije plaćena iz sredstava stečajnog dužnika i na te okolnosti predlaže saslušanje svjedoka Nokaja Ljuza od kojeg je nekretnina i kupljena te pribavu bankovnih izvadaka stečajnog

Alma Tatalović, stečajni upravitelj

Kralja Tomislava 10

47 000 Karlovac

e-mail: alma.tatalovic@gmail.com

Tel: 092 4093 007

dužnika iz navedenog perioda te da navedena nekretnina nije nakon kupnje unesena u poslovne knjige i dugotrajnu imovinu društva te da je tužitelj u neprestanom posjedu predmetne nekretnine još od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Stečajna upraviteljica navodi da od bivšeg zakonskog zastupnika niti od bivšeg knjigovodstva nije uspjela probaviti poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na navedeni period, a da iz Registra financijskih izvještaja koji se vode u Financijskoj agenciji proizlazi da nisu niti predani izvještaji za 2019. i 2020. godinu, već je zadnji objavljeni izvještaj prije otvaranja stečajnog postupka iz 2018.

U odnosu na posjed na navedenoj nekretnini stečajna upraviteljica izvješćuje kako slijedi.

Stečajna upraviteljica nikada nije preuzela posjed navedene nekretnine već je nekretninu obišla nekoliko puta te utvrdila da je nekretnina slobodna od osoba, ali ne i od stvari i to iz sljedećih razloga.

Naime, stečajna upraviteljica je preuzela navedeni stečaj od Nade Reljić koja je preminula te koja je osim što je bila stečajna upraviteljica, vodila i knjigovodstvo stečajnom dužniku budući je imala vlastito knjigovodstvo. Stečajna upraviteljica nakon preuzimanja stečaja nije uspjela doći do nikakvih podataka nego je tek nakon nekoliko mjeseci nakon što je provedena ostavina, nasljednik pok. stečajne upraviteljice poslao stečajnoj upraviteljici u kuverti dokumentaciju koju je pronašao vezanu uz predmetni stečaj.

Stečajna upraviteljica je nakon preuzimanja dužnosti nakon nekoliko mjeseci uspjela stupiti u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom stečajnog dužnika Damirom Mašićem koji je rekao stečajnoj upraviteljici da je aktivno bio uključen u stečaj dok ga je vodila ranije stečajna upraviteljica Nada Reljić te je iznio prijedlog kako bi podmirio sva dugovanja i troškove stečajnog postupka te na taj način okončao stečajni postupak. Iz navedenog je proizlazilo da Damir Mašić ima interes da se provede stečajni plan te je stečajna upraviteljica s istim bila u kontaktu oko navedenog dok Damir Mašić nije naveo da osporava dio utvrđenih tražbina te smatra da iste nisu valjane bez obzira što su utvrđene u stečajnom postupku.

Stečajna upraviteljica je potom s istim održala i sastanak, međutim, nakon što je stečajna upraviteljica istome objasnila kao funkcionira stečajni plan te kako funkcionira stečajni postupak te pozvala da ukoliko nije voljan da se radi stečajni plan, pozvala na predaju imovine i poslovnih knjiga stečajnog dužnika, isti je to odbio i promijenio retoriku te izjavio nekoliko prijetećih rečenica kao npr ...”ili ste samnom ili ste protiv mene, a tko je protiv mene taj snosi posljedice...” .

Stečajna upraviteljica nakon toga nije bila u kontaktu sa Damirom Mašićem, međutim, isti je pristupio na ročište kod suda 15. lipnja 2022. te nakon ročišta izjavio ..”a kako bi Vama bilo da Vama netko otima imovinu, pritom uzimajući torbu stečajne upraviteljice u ruke..”. Također, Damir Mašić je stečajnoj upraviteljici rekao da ima čovjeka koji čuva predmetnu nekretninu, referirajući se na Nokaja Ljuza, bivšeg vlasnika nekretnine koji je istu prodao stečajnom dužniku u travnju 2019.

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

Stečajna upraviteljica napominje i da nekretnina nije slobodna od stvari te da je udaljena od Karlovca 40 km te da i kada bi promijenili bravu uz prisutnost javnog bilježnika, Damir Mašić bi već sljedeći dan mogao opet promijeniti bravu na predmetnoj nekretnini. Također, niti jedan javni bilježnik ne bi pristupio na lice mjesta ukoliko prethodno ima saznanja za prijeteće izjave koje je bivši zz uputio stečajnoj upraviteljici.

Nadalje, u stečajnom postupku od otvaranja u lipnju 2021. do srpnja 2024. nije niti bilo sredstava pa nije niti bilo osnovano angažirati zaštitarsku službu koja bi čuvala predmetnu nekretninu nakon preuzimanja u posjed. Naime, cijena zaštitara po satu iznosi minimalno 25,00 € (ukoliko se radi o većoj procjeni rizika cijena iznosi 35,00 € dnevno), dakle dnevno 600,00 € dok cijena ukoliko bi se nekretnina svakodnevno obilazila iznosi 945,00 € mjesečno.

Stečajna upraviteljica je putem e-maila ponovno pozvala Damira Mašića na mirnu predaju posjeda nekretnina, međutim, od istoga nije dobila nikakav odgovor.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže da naslovni sud zakaže skupštinu vjerovnika na kojoj će se donijeti odluka o daljnjoj prodaji odnosno da li će se nekretnina stečajnog dužnika i nadalje prodavati i to bez posjeda i s upisanom zabilježbom spora.

Ukoliko bi se nekretnina nadalje prodavala, cijena kod sljedećeg oglasa bi iznosila 24.268,88 € te bi navedeni oglas bio peti oglas za prodaju.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da naslovni sud zakaže skupštinu vjerovnika na kojoj će se donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaćaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
2. Donosi se odluka o daljnjoj prodaji nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Vojnić, zk.ul. 463 k.o. Bukovica Utinjska i to bez posjeda nekretnine i s upisanom zabilježbom spora s početnom cijenom kod 5. javnog prikupljanja ponuda u iznosu od 24.268,88 €. Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 5. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 15% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine odnosno 4.649,15 €. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljujati će se na Internet stranicama Sudačke mreže te stranicama FINA-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom. U svakom oglasu bit će napomena da se nekretnina kupuje bez posjeda nekretnine te s upisanom zabilježbom spora. Nekretnina se kupuje po načelu «viđeno-kupljeno».
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da za vođenje parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu, poslovni broj P-43/2025 po svojem izboru angažira odvjetnika s kojim će ugovoriti naplatu u slučaju uspjeha u sporu i to na način da će se isti u slučaju uspjeha u sporu naplatiti nakon pravomoćnosti rješenja o

Alma Tatalović, stečajni upravitelj
Kralja Tomislava 10
47 000 Karlovac
e-mail: alma.tatalovic@gmail.com
Tel: 092 4093 007

troškovima postupka sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad
odvjetnika.

U Karlovcu, 27. siječnja 2025.

Stečajna upraviteljica