



Marko Bitanga <bitangamarko1947@gmail.com>

Stečaj AMIŽIĆ I & AUTO d.o.o. u stečaju

1 poruka

Marko Bitanga <bitangamarko1947@gmail.com>

18. travnja 2021. u 17:32

Prima: ana.s@habduco.hr

Poštovana gospođo Ana,

u odnosu na naš razgovor od petka uzimam si slobodu izvjestiti Vas o problemima stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom AMIŽIĆ I @AUTO d.o.o. u stečaju.

Napominjem najprije da sam kao novoimenovani stečajni upravitelj imao problem sa pribavljanjem dokumentacije u svezi stečajnog postupka te da sam problem ovrhe nad nekretninama stečajnog dužnika shvatio tek kada sam od suda dobio rješenje da se briše zabilježba ovrhe nad nekretninama stečajnog dužnika koja ovrha je bila u korist Vaše firme. Reagirao sam prema sudu prijedlogom sazivanja skupštine vjerovnika (Vaša firma je većinski vjerovnik i zbog toga sam Vas kontaktirao i pišem Vam ovaj dopis), na kojoj bi vjerovnici trebali donijeti odluku o unovčenju imovine, prvenstveno nekretnina stečajnog dužnika (o unovčenju opreme skupština vjerovnika već je donijela odluku i proces je u tijeku).

Premda sam upoznat s pregovorima koje vodite sa bivšim vlasnikom stečajnog dužnika morao sam reagirati navedenim prijedlogom jer me na isti obvezuje Stečajni zakon.

Shvaćam neuobičajeni problem koji se javlja u ovom postupku a odnosi se na vlasništvo nad nekretninama stečajnog dužnika čest.zem. 162/1 na kojoj je izgrađena hala-prodajni salon automobila. Ovaj salon istovremeno je izgrađen dijelom i na čest.zem.162/6 u izvanknjižnom vlasništvu Damira Amižića i na čest.zem. 162/7 u vlasništvu Ivana Amižića koja čestica ujedno predstavlja prilazni put do hale (salona). Čest.zem. 135/7 i 135/8 nisu problem.

Napominjem da je izgrađena hala legalizirana tj doneseno je rješenje o izvedenom stanju koje ne rješava pitanje vlasničkog stanja.

Obzirom da je hala izgrađena i na dvije čestice koje nisu vlasništvo stečajnog dužnika, mišljenja sam da bi se navedeni problem mogao riješiti primjenom instituta gradnje na tuđem zemljištu i to prvenstveno dogovorom sa vlasnicima predmetnih parcela ili tužbom za utvrđenje vlasništva uz geodetski elaborat u kojem će se točno utvrditi koji su dijelovi čestica 162/6 i 162/7 obuhvaćeni izgrađenom halom. Tim više što je obitelj Amižić kao bivši vlasnik stečajnog dužnika znala za izgradnju na njihovim parcelama i istu dopustila. Isti do sada nisu postavili obveznopravni zahtjev prema stečajnom dužniku.

Sve ovo navodim iz razloga što bi prodaja nekretnina u ovakvim vlasničkim odnosima, bez dogovora sa spomenutim dionicima bila znatno obezvrijeđena.

Na prijedlog skupštini o prodaji obvezuje me Stečajni zakon. Na Vama je kao većinskom vjerovniku donošenje odluke o prodaji na skupštini koju će stečajna sutkinja zakazati do 01.05.2021.

U razgovoru ste mi spomenuli da Vi imate svoje procjene imovine. Procjena imovine stečajnog dužnika nije napravljena. Postoji procjena imovine obitelji Amižić iz 2012. g. koja je služila za dobivanje kredita a koja između ostalog ima i procjenu hale i procjenu iz kojih se može iščitati procjena imovine stečajnog dužnika. Moje pitanje: SMATRATE LI U OVAKVIM OKOLNOSTIMA POTREBNIM IZVRŠITI PROCJENU IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA DO SKUPŠTINE VJEROVNIKA KOJA ĆE SE ODRŽATI DO KRAJA OVOG MJESECA?

Na zadnjoj skupštini vjerovnika donesena je odluka o davanju hale u zakup. U međuvremenu zakupoprimalac koji je koristi dio hale napustio je prostor. U ovom trenutku ponuđeni ugovor o zakupu dostavio sam stečajnoj sutkinji na odobrenje. Moje pitanje glasi: ODOBRAVATE LI POTPISIVANJE UGOVORA O ZAKUPU (na rok do preuzimanja od strane budućeg vlasnika) po uvjetima koje je donijela zadnja skupština vjerovnika?

Stečajni upravitelj

Marko Bitanga ..