

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-435/2018**
Stečajni sudac: **Melita Poljanec Bubaš**
Dužnik: **CAPEK d.o.o. u stečaju**
Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A
OIB: 25718180329

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim dostavlja odgovor na žalbu Slatinske banke d.d. na Rješenje o zaključenju stečajnog postupka

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj St-435/2018-76 od 25. travnja 2023. godine zaključen je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CAPEK d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A, OIB: 25718180329, primjenom čl. 286. Stečajnog zakona.

Prema Uputi o pravnom lijeku: *Protiv ovog rješenja svaki stečajni vjerovnik i dužnik mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana od njegovog javnog priopćenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, s time da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.*

Na e-oglasnoj ploči suda je dana 10. svibnja 2023. objavljena Žalba razlučnog vjerovnika SLATINSKA BANKA d.d., Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579 (dalje: podnositelj Žalbe) od 08. svibnja 2023. na gore navedeno Rješenje o zaključenju stečajnog postupka (dalje: Žalba).

Podnositelj Žalbe u točki 2. navodi da žalbu ulaže kao stečajni i razlučni vjerovnik i kao kupac nekretnine unovčene u ovom stečajnom postupku.

Podnositelj Žalbe je u svojstvu stečajnog vjerovnika podneskom od 24. travnja 2023. opravdao svoj nedolazak na završno ročište zakazano i održano 25. travnja 2023. i dostavio izjavu da nema primjedbi na završni račun stečajne upraviteljice te je suglasan sa donošenjem odluke o zaključenju stečajnog postupka.

Sva imovina stečajnog dužnika je unovčena, a iz prodaje nekretnine sa razlučnim pravom namiren je razlučni vjerovnik, ovdje podnositelj Žalbe. Stoga isti više ne ispunjava uvjete iz Čl. 149. Stečajnog zakona, temeljem kojih bi se smatrao razlučnim vjerovnikom.

Iz sadržaja Žalbe proizlazi da SLATINSKA BANKA d.d. istu:

- nije podnijela kao stečajni vjerovnik jer bi to bilo u suprotnosti sa izjavom od 24. travnja 2023. koju nije moguće povući obzirom da se sukladno Čl. 283. SZ prigovori na završni popis podnose i o njima sud rješenjem odlučuje na završnom ročištu,
- nije podnijela kao razlučni vjerovnik jer za to ne ispunjava uvjete iz Čl. 149. SZ,
- već je Žalbu podnijela kao kupac nekretnine unovčene u ovom stečajnom postupku.

Kako prema Uputi o pravnom lijeku na Rješenje o zaključenju stečajnog postupka, žalbu mogu podnijeti stečajni vjerovnici i dužnik, **predlaže se Žalbu odbaciti kao nedopuštenu obzirom da je podnijeta od strane podnositelja kao kupca nekretnine koji kao takav nije stranka u postupku odnosno nije stečajni vjerovnik.**

Obzirom da se u Žalbi stečajna upraviteljica proziva za neispunjenje zakonske obveze i nepostupanje po Zaključku suda o predaji u posjed nekretnine upisane u zk.ul. 544, k.o. Koprivnički Bregi (dalje: nekretnina) kupcu SLATINSKA BANKA d.d., ističem da su žalbeni navodi u potpunosti netočni i neistiniti kako je pojašnjeno u nastavku.

Unovčenje predmetne nekretnine provedeno je sukladno odredbama Čl. 247. i 248. Stečajnog zakona koje propisuju unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

SLATINSKA BANKA d.d. je nekretninu kupila kao jedini ponuditelj na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila Financijska agencija pod ID 37471, zaključenom 27.06.2022., a budući da je ujedno bila i razlučni vjerovnik, oslobođena je od polaganja dijela kupovnine za koji se osnovano moglo utvrditi da će kao razlučni vjerovnik biti namirena u diobi kupovnine.

Nekretnina je kupcu dosuđena Rješenjem naslovnog suda posl.br. St-435/2018-43 od 16.09.2022., a Zaključkom posl.br. St-435/2018-52 od 08.11.2022. je predana kupcu nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac uplatio razliku kupovnine, a sve sukladno Čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona.

U Pozivu na 1. elektroničku javnu dražbu bilo je jasno naznačeno da nekretnina koja je predmet prodaje nije slobodna od osoba i stvari, a prodaja se provodila po načelu viđeno-kupljeno. Nekretnina je stoga u tom statusu prodana i predana kupcu.

Sukladno odredbama Ovršnog zakona, kupac ima pravo temeljem zaključka o predaji nekretnine, podnijeti prijedlog za ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine kod mjesno nadležnog suda na čijem se području nekretnina nalazi, obzirom da za odlučivanje o tom prijedlogu nije nadležan stečajni sud.

U vrijeme donošenja gore navedenog Rješenja o dosudi i Zaključka o predaji nekretnine, točnije 19.10.2022. zaprimila sam obavijest kupca SLATINSKA BANKA d.d. da je u pregovorima o prodaji nekretnine sa posjednicima - obitelji Capek odnosno društvom VITALIS COMPLEX j.d.o.o. koje u nekretnini obavlja djelatnost smještaja starijih i nemoćnih osoba. Obavijestili su me da je posjednicima dostavljena ponuda kupoprodajne cijene i zaprimljen njihov odgovor da istu prihvaćaju time da su ponudili iznos koji je veći od cijene koju im je ponudila SLATINSKA BANKA d.d., stoga iz tog razloga od stečajne upraviteljice nije tada zatražena predaja nekretnine.

O daljnjem tijeku i ishodu pregovora nemam saznanja, ali pretpostavljam da isti nisu uspješno okončani jer sam 03.02.2023. zaprimila dopis koji je preporučenom poštom dostavila SLATINSKA BANKA d.d. u kojim se traži da javim dan i vrijeme kada bi mogla pristupiti provedbi Zaključka posl.br. St-435/2018-52 od 08.11.2022. godine. Tom pozivu sam se uredno odazvala i dostavila termin predaje nekretnine. Na zakazani termin 10.02.2023. u 10,00 sati na lokaciji nekretnine u Štaglincu, Štaglinec 22, nitko se od predstavnika SLATINSKA BANKA

d.d. nije odazvao niti je prethodno opravdao svoj nedolazak i/ili tražio odgodu termina. Stoga je sastavljen Zapisnik u prisustvu stečajne upraviteljice i posjednika nekretnine i isti je dostavljen vlasniku nekretnine SLATINSKA BANKA d.d., nakon čega nije bilo nikakve daljnje komunikacije niti zahtjeva po tom pitanju.

Prema javno dostupnim izvorima, SLATINSKA BANKA d.d. oglašava prodaju predmetne nekretnine (aktualni oglas objavljen 18.01.2023. na portalu Njuškalo) u stanju u kojem je kupljena što dodatno potvrđuje da je istu kao takvu preuzela i kao takvom raspolaže.

Dokaz:

- korespondencija sa SLATINSKA BANKA d.d. kao kupcem nekretnine
- Zapisnik o statusu nekretnine od 10.02.2023. (fotodokumentacija se ne prilaže radi zaštite identiteta zatečenih starijih i nemoćnih osoba na skrbi)
- uvid u aktualni oglas: <https://www.njuskalo.hr/nekretnine/atraktivna-obitelsko-poslovna-kuca-staglinec-209.00-m2-oglas-37132772>

Slijedom navedenog, netočan je žalbeni navod da stečajna upraviteljica nije postupila po Zaključku nadležnog suda o predaji nekretnine od 08.11.2022. godine, stoga se uvažavajući gore navedene dokaze, podredno predlaže odbiti Žalbu kao neosnovanu.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu 25.05.2023. godine

Prilozi:

- kako je navedeno u tekstu