

NEDILJKO ČONDIĆ – KADMENOVIC iz Solina, Solina 25c, OIB: 11502097909

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SPLIT

ŽRUC

Prilozi

14-03-2018

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Preporučeno za poštu obično-prep. dne 20

SPLIT

POŠTA R

Broj prijema Broj prilogi

Obilježeno KN POTPIŠ

Na broj: St-423/2013

Stečajni dužnik: ČONDIĆ-KADMENOVIC d.o.o. iz Solina, OIB: 55856220732

Stečajni vjerovnik: NEDILJKO ČONDIĆ – KADMENOVIC iz Splita, OIB: 11502097909

ŽALBA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu
broj St-423/2013 od 27. veljače 2018.

Osporenim rješenjem kupcu ELOS d.o.o. Solin dosuđena je nekretnina i to baš ona oznake čest. zem. 4965/1 za k.o. Solin.

U odnosu na aktivnu legitimaciju za podnošenje ove žalbe prije svega ističem kako sam stečajni vjerovnik s čim u vezi se prodaja ove nekretnine tiče i prava stečajnih vjerovnika, a ne samo kupca, drugih ponuditelja i razlučnih vjerovnika. Upravo stoga smatram kako imam ovlaštenje podnijeti ovu žalbu iz razloga kako slijedi.

U ovom stečajnom postupku nije sporno kako je zaključkom prvostupanjskog suda od 4. prosinca 2017. određeno četvrto ročište za prodaju po cijeni od 6.635.660,00 kn. Nakon toga zaključkom istog suda ispravljen je datum održavanja ovog na način da umjesto 23. studenog 2018. stoji 23. siječnja 2018.

Potom je novim zaključkom od 11. prosinca 2017. ispravljen zaključak od 4. prosinca 2017. u dijelu procijenjene vrijednosti na način da umjesto 6.635.660,00 kn stoji 5.383.595,00 kn.

Zaključkom istog suda od 23. siječnja 2018. određeno je peto ročište za prodaju za dan 27. veljače 2018., ali se u izreci i uvjetima prodaje navodi kako se nekretnina ne može prodati ispod vrijednosti sa četvrtog ročišta za dražbu. Dakle, iz ovog zaključka protiv kojeg nije bila dopuštena žalba slijedi moje očekivanje kako se ova nekretnina neće prodati ispod cijene od 6.635.660,00 kn, a neposredno prije održavanja ročišta rečeno mi je da se ova prodaje za 4.845.235,50 kn.

Upravo ova okolnost dovela je do stvaranja dojma u pristranost suca prema pristiglim ponudama ponuđača Elos d.o.o. i KorBox d.o.o. radi čega sam i tražio njegovo izuzeće (relativan razlog za izuzeće), međutim taj zahtjev je prvostupanjski sudac otklonio i nastavio s daljnjim postupanjem i poduzimanjem radnji u konkretnom predmetu. Povodom ovog zahtjeva nije odlučeno.

U nastavku ročišta provedeno je dražbovanje i kupac Elos d.o.o. Solin je kupio ovu nekretninu za iznos od 5.025.000,00 kn.

Upravo kraj činjenice kako su zaključkom Trgovačkog suda u Splitu od 23. siječnja 2018. uvjeti prodaje pogrešno navedeni na ovom ročištu nije pristupio veći broj ponuditelja, a samim tim nije postignuta ni veća cijena predmeta prodaje. Osim toga sporno je da li su uopće postojali uvjeti za dražbovanje ako je uplaćena jamčevina ona od 10% iznosa od 4.845.235,50 kn ako je najniža cijena za koju se može prodati trebala biti ona od 5.383.595,00 kn.

Svakako je nekretnina prodana ispod cijene od 5.383.595,00 kn koliko je iznosila cijena na četvrtom dražbenom ročištu, a što je suprotno uvjetima prodaje iz točke IV. 2. u kojem stoji da se ispod cijene prodaje na četvrtom ročištu ova nekretnina ne može prodati, a evidentna je prodana.

Upravo stoga prvostupanjski sud u svom postupanju počinio je bitnu povredu odredaba postupaka na način da je nakon zahtjeva za izuzeće nastavio postupati iako za to nisu bile ispunjene pretpostavke. Jednako tako i suprotno zaključku tog istog suda u pogledu cijene ispod koje se ova nekretnina neće prodati ova je ipak prodana radi čega je uz bitnu povredu odredaba postupka pogrešno primijenjeno materijalno pravo pa se predlaže ukinuti rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj St-423/2013 od 27. veljače 2018. i provedene radnje na način da se prvostupanjskom sudu da uputa da ponovno oglasi prodaju odnosno ispravi i dopuni uvjete prodaje u skladu s dosadašnjim tijekom postupka.

Split, 7. ožujka 2018.

Nediljko Čondić-Kadmenović

