

CENTAR d.o.o. u stečaju
Zadar, Put Murvice 12
OIB:43520751276
Stečajna upraviteljica
IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3,
23000 ZADAR
Tel. 023/240-600
Fax: 023/254-410
Mob: 098298005
e-mail: ibosotina@gmail.com

St-110/2022

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREDMET: Očitovanje na podnesak TRI BARTOLA d.o.o. od 21. travnja 2023. godine – dostavlja se

Ovim podneskom očitujem se na navode TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra, po punomoćniku Davidu Bajlo iz Odvjetničkog društva Kotlar. Vidov & partneri d.o.o. iz Zadra, datiran s 24. veljače 2023. godine, elektronski potpisanim 21. travnja 2023. godine, predan sudu dana 21. travnja 2023. godine kako slijedi.

Smatram da ne postoji valjanih razloga radi kojih bi se trebala obustaviti prodaja u odnosu na E-113 i E-159 u vlasništvu Centar d.o.o. u stečaju koja je određena rješenjem suda u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od 08. veljače 2023. godine.

Naprijed navedeni podnesak je očitovanje na podnesak stečajne upraviteljice od 16. veljače 2023. godine, te se u prilogu dostavlja dokumentacija navedena u podnesku od 21. travnja 2023. godine.

U odnosu na navod pun TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra, da je kupoprodajni ugovor MC.087/2020 sastavljao stečajni dužnik, koji da je djelomično pogrešno opisao etaže E-113 i E-159 radi čega da je ZK odjel Općinskog suda u Zadru odbio svojim rješenjem Z-30772/2020 prijedlog radi uknjižbe, navodim da sve i da je prednji navod točan, kupac je svakako bio dužan prije potpisa ugovora provjeriti točnost identifikacije predmeta kupoprodaje.

Nakon što je otvoren stečajni postupak, kod sastavljanja popisa predmeta stečajne mase vršio se uvid u sve zk. izvatke, pa se tako vršio uvid i upise za 114. suvlasnički dio: E-113 i 160. suvlasnički dio E-159. U odnosu na navedene suvlasničke udjele nije bilo nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo vidljive plombe Z-30772/2020, niti je bila vidljiva zabilježba sklopljenog kupoprodajnog ugovora, a ni zabilježba odbijenog prijedloga za upis prava vlasništva predlagatelja TRI BAROLA d.o.o. iz Zadra.

U zk. izvatku nakon otvaranju stečajnog postupka pored zabilježbi po prijedlogu FINA-e i EL TIM d.o.o. radi osiguranja tražbina u odnosu na E-113 i E-159 vidljiva je jedino plomba upisana pod posl.br. Z-25286/2021 od 15. 09. 2021. – zabilježba, privremena mjera osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja, tužba, temeljem prijedloga

Nevena Ivkovića, zabilježba pokretanja postupka kod Trgovačkog suda u Zadru radi određivanja privremene mjere.

Radi potrebe izrade procjemenog elaborata s sudskim vještakom je izvršen uvid u predmete prodaje i vidljivo je da je u odnosu na E-113 u zemljišnoj knjizi točno označeno parkirno mjesto PM A2-12, pa je kod sklapanja kupoprodajnog ugovora i sam kupac trebao paziti na pravilnost identifikacije predmeta prodaje.

U odnosu na E-159 pogrešno je upisana površina parkirnog mjesta PM C2-03 u zemljišnoj knjizi, a točna je površina navedena u ugovoru, a što je kupac prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora mogao uočiti i sam kupac jer je za površina upisana u zemljišnoj knjizi 18,88 m² umjesto 13,75 m² kolika je stvaran površina parkirnog mjesta. Da je kupac i sam mogao uočiti grešku nedvojbeno je i zbog činjenice da je ugovorom određena ista cijena za oba parkirna mjesta iako je razlika u površini 5,13 m².

Dakle, aludirati na okolnost da je ugovor sastavljao prodavatelj, kako bi se odgovornost za odbijanje uknjižbe usmjerila na stečajnog dužnika potpuno je promašeno. Moguće je da je prodavatelj sastavio nacrt ugovora, a Kupac je taj koji je trebao sve podatke bitne radi provedbe uknjižbe provjeriti, a očigledno je da se nije pazilo u dovoljnoj mjeri na predmet kupoprodaje, a posljedica propusta je odbijanje prijenosa prava vlasništva na Tri bartola d.o.o. iz Zadra.

Nadalje, obavijest o izlučno pravo je i dostavljena nakon što je donesena odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika.

Tri Bartola d.o.o. iz Zadra nisu niti pokrenuli postupak radi utvrđenja da su predmetna parkirna mjesta vlasništvo istog.

Primjećuje se da je rješenje Z-30772/2020 doneseno dana 31. prosinca 2020. pa je nejasno kako je uopće moguće da je isto dostavljeno kupcu tek 09. veljače 2023. godine. Prodavatelju je rješenje dostavljeno odmah nakon donošenja.

Ukazujem i na činjenicu da se kao način plaćanja za predmetna parkirna mjesta navodi prijeboj, te se izjava o prijeboju dostavlja tek uz podnesak od 21. travnja 2023. godine. Izjava o prijeboju povezana je sa Ugovorom o utvrđivanju međusobnih potraživanja i obveza zaključenog između Nevena Ivkovića, vlasnika graditeljskog obrta Ivković-gradnja iz Škabrnje, Tri Barola d.o.o. iz Zadra, Krekić avangard, d.o.o. iz Zadra i Centar d.o.o. iz Zadra od 28. prosinca 2017. godine i Sporazumom između trgovačkog društva Centar d.o.o. iz Zadra, Krekić avangard d.o.o. iz Zadra, Nevena Ivkovića vl. Graditeljskog obrta Ivković-gradnja iz Škabrnje i Tri Bartola d.o.o. iz Zadra od 28. kolovoza 2020. godine.

Ugovor o kupoprodaji MC-087/2020 za prodavatelja CENTAR d.o.o. iz Zadra potpisao je član uprave Siniša Krekić.

U međuvremenu je Željko Predovan podnio kaznenu prijavu protiv Krekić avangard d.o.o. iz Zadra, te Siniše Krekića i Divne Krekić, te se provodi istraga, a u istražnom postupku je određeno provođenje knjigovodstvenog vještačenja. Pored navedenog u tijeku je nekoliko parničnih postupaka, a između ostalih i po tužbi Nevena Ivkovića vl. Obrta Ivković-gradnja iz Škabrnje.

Zbog svega su sporni prijeboji koji su učinjeni prije stečaja između nekadašnjih ortaka, a sporno je da li su tražbine koje su prebijane izjavom o prijeboju dana 28. prosinca 2020. godine uopće dospjele.

Dio nekadašnjih ortaka, a sada protivnika smatra da je projekt „MOJ CENTAR“ dovršen ishodenjem uporabne dozvole i provedbom etažnog elaborata u zemljišnoj knjizi, pri čemu svi ispuštaju iz vida da nije izrađena okončana situacija s konačnim obračunom i uvidom u sve račune i konačni obračun.

Dakle, kao stečajna upraviteljica kod predlaganja sudu donošenja odluke o prodaji nisam mogla imati saznanja o tome da bi TD TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra polagao bilo kakva vlasnička prava naspram parkirnim mjestima E-113 i E-159, tim više što do sada nisu predloženi dostatni dokazi iz kojih bi nedvojbeno proizlazilo da bi polagali ikakva vlasnička prava, obzirom da u ukazana „greška“ u naravi bitan sastojak kupoprodajnog ugovora, te nije moguće nikakvim tumačenjima i obrazloženjima konvalidirati propust iz kupoprodajnog ugovora,

Iz prijava potraživanja i dokumentacije koja mi je dostupna uočava se da su priloženim ispravama i prijebojima svoje međusobne odnose razrješavale Neven Ivković vl. obrta Ivković-gradnja iz Škabrnje i TRI BARTOLA d.o.o. iz Zadra oboje zastupani po istim punomoćnicima, koji su i podnijeli sudu prijedlog radi određivanja privremene mjere radi osiguranja tražbine Nevena Ivkovića, po kojem prijedlogu je evidentiran upis plombe u odnosu na E-113 i E-159.

U Zadru, 10. svibnja 2023.

Stečajna upraviteljica
Ivanka Bosotina