

DAMIR JURJEVIĆ  
Miljkovica IV/19  
23234 Vir  
OIB:78420723138  
Zadar,20.ožujka2024.

2St-162/22  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno;  
2003-24 god. u ..... primjeraka sa  
..... priloga i ..... rubrika.  
Pismo stiglo preko pošte (obično-preporučeno otom.  
Predano na poštu preporučeno dana..... 20.... god.  
Plaćena pristojba .....  
Nedostaje pristojba .....  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....

Posl.broj:2St-162/2022  
REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Sutkinja,ANA MARKAČ

-OBRAĆANJE ZAKONSKOG ZASTUPNIKA  
VJEROVNICIMA,STEČAJNOM UPRAVITELJU I SUDU

Poštovani,

po drugi puta vam se obraćam radi zaštite vrijednosti imovine stečajnog dužnika iz čega bi se prodajom imovine trebalo namiriti potraživanja vjerovnika.

S obzirom da kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika nemam nikakva prava u donošenju odluka u stečajnom postupku,smatram se utoliko moralno odgovornim da vas podsjetim i naglasim na neke postupke i radnje koje ste Zaključcima i Rješenjima donijeli i ozakonili,a sigurno će umanjiti prihod iz prodaje stečajne mase iz čega bi se vjerovnici trebali naplatiti,a to su:

1. Dana 08.veljače 2024.godine donijeli ste Odluku o prodaji-unovčenju nekretnina:kat.čest.3534/2,zk.ul.527,pašnjak 2770m2 i kat.čest.3534/1,zk.ul.3109,pašnjak 2967m2,sve K.O.Silba i to zajedno sa ostalim česticama zemlje koje su u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika kao GOSPODARSKA CJELINA.

- Gore navedene čestice zemlje stečajni dužnik je stekao Kupoprodajnim ugovorom s Marijom Lukin iz Silbe te NEBI trebale biti predmetom prodaje-unovčenja jer je stečajni dužnik JEDNOSTRANO RASKINUO kupoprodajni ugovor dana 01.travnja 2022.godine,a o čemu je obaviješten stečajni upravitelj i sud.

2. Dana 13.veljače 2024.godine doneseno je Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,a temeljeno na Odluci vjerovnika dana 08.veljače 2024.godine,te se istim nalaže Općinskom sudu u Zadru,Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke 1.izreke Rješenja.

Kako sam već i naveo u točki 1.ovog Obračanja da je stečajni dužnik i prije samog podnošenja zahtijeva za otvaranje stečajnog postupka od strane najvećeg vjerovnika JEDNOSTRANO raskinuo kupoprodajni ugovor za čestice zemlje 3534/1 i

3534/2,k.o.Silba,može se očekivati da Marija Lukin kao stvarni vlasnik stavi blokadu na prodaju ili traži povrat zemljišnoknjižnog stanja u prvotni položaj ili traži naknadu štete od stečajnog dužnika što bi direktno utjecalo na sredstva koja bi služila za isplatu duga vjerovnicima.

3. U Odluci i Rješenju o prodaji-unovčenju NEKRETNINA navodite da se radi o GOSPODARSKOJ CJELINI,a s obzirom da navedene čestice zemlje kao i građevine koje su izgrađene i legalizirane NISU prostorno povezane te nisu gospodarska cjelina,potencijalnog kupca dovodite u zabludu što zasigurno može utjecati na prodajnu vrijednost imovine stečajnog dužnika i na štetu vjerovnika.

4. Glede Ugovora o zakupu nekretnina i pokretnina kojega je stečajni upravitelj sklopio dana 08.ožujka 2024.godine s Sašom Predovan,vlasnikom obrta ALAVIJA iz Silbe i dostavio sudu,UPOZORAVAM SVE na činjenice:

a) što se tiče zakupa:,,vino sa ambalažom na otoku Silbi i na Viru,,naglašenom u članku 1.Ugovora o zakupu,smatram da :

- NE može biti sastavni dio ugovora jer su vino i ambalaža kompaktan, osjetljiv i živi proizvod te su podložni svim utjecajima u okolini i lako može doći do promjene stanja vina i kvalitete što će utjecati na prodajnu cijenu u postupku prodaje.
- NE može biti sastavni dio ugovora jer je vino uskladišteno na otoku Viru u prostorijama koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika.

b) što se tiče zakupa:,,montažna kućica-ugostiteljski objekt s inventarom na Viru,,smatram da:

- NE može biti predmet ugovora o zakupu jer ne postoji koncesijsko odobrenje za rad na pomorskom dobru u vlasništvu RH.
- NE može biti predmet ugovora o zakupu jer ste u Rješenju o prodaji izričito naveli da kupac mora i smije nakon kupnje odvesti montažni objekt s pomorskog dobra.

c) u članku 4.Ugovora o zakupu piše:Zakupnik NE odgovara za pogoršanje stanja predmeta zakupa koje je nastalo zbog redovitog korištenja,stoga pitam: Ako je zakupniku dano vino s ambalažom u zakup i nitko ne vodi računa o njemu ili ga koristi ili devastira njegovu vrijednost(a dostupna mu je za vrijeme trajanja zakupa),da li će vino biti uopće u stanju i količini navedenoj u procjeni vještaka za prodaju ili će se morati ukloniti-zbrinuti temeljem zakonskih propisa o zbrinjavanju i zaštiti okoliša što može ići sve na štetu stečajnog dužnika odnosno vjerovnika.

I na kraju ovog obraćanja još jednom naglašavam da bi se imovina stečajnog dužnika PRODALA po puno većoj cijeni ako se:

- najprije proknjiži sva imovina koja je u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika jer bi se tada pri prodaji kao uistinu GOSPODARSKA CJELINA postigla najveća cijena.

- ako se daje u zakup nekome onda bi se trebalo uvjetovati da zakupnik vodi posebnu brigu o vinu iz razloga što ima veliku vrijednost.

Sve što sam naveo je jako bitno te utječe na stvarnu i prodajnu cijenu cjelokupne imovine stečajnog dužnika, a iz čega će se naplatiti vjerovnici.

Damir Jurjević

Zakonski zastupnik stečajnog dužnika

