

ST-741/2021

JOZO BLATANČIĆ

OIB 22794260269

STARI SLATNIK

HRVATSKIH BRANITELJA 68

35253 BRODSKI STUPNIK

KONTAKT

091 5043316

098 226 843

ST-741/2021-52

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Stalna služba u Slavonskom Brodu	
Primljeno neposredno - preko pošte (obitno - preporučeno)	
01-04-2022	01-04-2022
sa	anloga
Podnesak stigao poštom preporučeno	
Predan na poštu preporučeno	
Plaćena pristojba	
manje plaćeno	kuna
Na broj: 3/St-741/2021	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi)	
Potpis dještajnika	
TRGOVAČKI SUD OSIJEK	
STALNA SLUŽBA SLAVONSKI BROD	

STEČAJNI DUŽNIK: SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o.za usluge u stečaju

PODNEŠAK

Podneskom od 17. 03. 2022. godine sam dao svoju ponudu za kupovinu nekretnine označene kao kč. br. 1094 Zgrada u ulici Petra Svačića sa 705 m2, kč. br. 1095 Zgrada u ulici Petra Svačića od 60 m2 i kč. br. 1096/1 Ulica Petra Svačića zgrada i dvorište od 2996 m2, ukupno 3661 m2, od čega u zemljišnim knjigama nije provedeno izvlaštenje od 640 m2.

Prije navedene ponude iz podneska od 17. 03. 2022. godine sam razgovarao sa stečajnom upraviteljicom i upoznao je sa činjenicom da želim kupiti navedenu nekretninu, tako da je ona bila upoznata sa činjenicom da postoji još zainteresiranih osoba za kupovinu nekretnine. Stečajna upraviteljica je odbijala razgovor samnom o tome o čemu posjedujem i ispis telefonskih poziva, kao i SMS poruku kojom odbija moj poziv sa porukom da će me nazvati kasnije.

Nisu mi poznati razlozi ovakvog postupanja, ali razvoj događaja kasnije ukazuje na određene zaključke.

Kako sam već naveo u svojem podnesku od 17. 03. 2022. godine uvidom u Zapisnik sa izvještajnog ročišta održanog dana 10. ožujka 2022. godine vidljivo je da nije donesena odluka o unovčenju navedene nekretnine niti je stečajnoj upraviteljici izdano ovlaštenje da može izvršiti unovčenje navedene nekretnine na način da je proda Stanić Bosiljku po cijeni od 62 eura po m2.

Iz sadržaja zapisnika je vidljivo samo da je stečajna upraviteljica obavijestila vjerovnike na izvještajnom ročištu da je izvršena procjena nekretnine i da je vrijednost nekretnine prema procjeni 179.933,39 eura. Pri tome je stečajna upraviteljica izjavila da postoji ponuda suvlasnika Stanić Bosiljka koji je suvlasnik u drugoj polovini suvlasničkog udjela i da on nudi cijenu od 62 eura po m2, te da ponuda ne odstupa puno od procjene, te da stvarno neće biti u mogućnosti unovčenje suvlasničkog dijela drugom ponuditelju.

U Zapisniku sa izvještajnog ročišta nema izričite odluke vjerovnika da se donosi odluka da će se Bosiljku Stanić prodati nekretnina po cijeni od 62,00 eura po m2, a što je vidljivo iz zapisnika. Uvidom u stečajni spis je vidljivo da je stečajna upraviteljica odmah nakon dva radna dana sklopila ugovor sa tvrtkom Nasap d.o.o. iz Vinkovaca kojim je izvršena prodaja nekretnina po cijeni od 116.591,00 eura. Usporedbom procijenjene vrijednosti nekretnine od 179.933,39 eura i cijene po kojoj je ista prodana od 116.591,00 eura je vidljivo da je razlika između procijenjene vrijednosti i prodajne cijene 63.342,39 eura, što predstavlja više od 1/3 procijenjene vrijednosti.

Ukazuje se na činjenicu da je prodaja izvršena na način da se bez mogućnosti da u prodaji sudjeluju drugi mogući ponuditelji nekretnina prodala značajno jeftinije od njene vrijednosti. Posebno je potrebno napomenuti da je stečajna upraviteljica prema sadržaju Zapisnika sa izvještajnog ročišta obavijestila vjerovnike da postoji ponuda fizičke osobe Stanić Bosiljka, a prodaju je bez potrebne odluke prodala neposrednom prodajom pravnoj osobi Nasap d.o.o.

Ovakvim postupanjem je ozbiljno dovedeno u pitanje zakonitosti postupanja stečajne upraviteljice jer je dovela u zabludu vjerovnike na izvještajnom ročištu, a prodaju je provela bez odluke vjerovnika i po cijeni koja je 35% niža od procijenjene, čime je oštetila vjerovnike za značajan novčani iznos.

Nije vidljivo iz Zapisnika sa izvještajnog ročišta temeljem čega je stečajna upraviteljica zaključila i tako navela u svojoj izjavi na izvještajnom ročištu da se neće moći prodati suvlasnički udio nekome drugom, a da nije pokušala na bilo koji način prodati taj suvlasnički udio javnom prodajom i na taj način se uvjeriti da to nije moguće.

Smatram da u ovakvom postupnju stečajne upraviteljice ima i elemenata kaznenog djela o čemu ću i podnijeti kaznenu prijavu.

Pozivam vas kao stečajnog suca da u okviru svojih ovlasti i dužnosti da kontrolirate rad stečajnog upravitelja poduzmete potrebne radnje da se ovaj ugovor koji je očito nezakonito sklopljen stavi izvan snage.

U Slavonskom Brodu, 31. 03. 2022.

Jozo Blatančić

Blatančić Jozo