

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u
SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROS

Stečajni postupak St-219/2020

PILANA KOVAČIĆ d.o.o. – u stečaju
Lipik, Staklanska ulica 2A
OIB: 39769069921

Očitovanje stečajnog upravitelja
o okolnostima stjecanja vlasništva nekretnina
upisanim u zk.ul. 810 ko Dubrava

Na izvještajnom ročištu održanom 23. studenoga 2020, godine, skupština vjerovnika je donijela odluku da se utvrde relevantne okolnosti vezane za vlasništvo stečajnog dužnika na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zk odjel u Vrbovcu, u zk.ul. 810 za ko Paruževac i to kč.br. 1099/874 u naravi šuma od 514 čhv.

Za izvanknjižno vlasništvo navedenih nekretnina doznao sam nakon otvaranja stečajnog postupka, kada mi je gđa Dijana Kovačić dostavila Ugovor ovjeren kod Javnog bilježnika Dubravke Koretić iz Vrbovca, pod broj OV-3352/2016, kojim prodavatelj Zlatko Kolić iz Vrbovca, prodaje navedene nekretnine stečajnom dužniku za kupoprodajnu cijenu od 9.500,00 kuna.

Nisam mogao utvrditi da li je, ili nije, plaćena kupoprodajna cijena, jer nisam dobio uvid u knjigovodstvene isprave iz 2016. godine, no točkom II ugovora stranke su utvrdile kako je kupoprodajna cijena od 9.500,00 kuna isplaćena.

Nemam saznanja da li je stečajni dužnik ikada stupio u posjed tih nekretnina, a to ne zna niti gđa Dijana Kovačić, jer je ugovor sklopljen prije nego je ona postala član i zz društva.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdio sam da je temeljem Rješenja o nasljeđivanju iza prodavatelja sada pok. Zlatka Kolića iz Vrbovca, A. Šenoe 5, OIB: 49239902279 posl. br. O-195/2019 od 25.05.2020. godine, izvršena uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine na Općinu Dubrava (očasna imovina).

Dopisom od 29. rujna 2020. godine, zatražio sam od Općine Dubrava da izda stečajnom dužniku tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

E-mail porukom od 02.11.2020. godine, punomoćnik Općine Dubrava, odvjetnik Matija Škrinarić, osporio je zahtjev navodeći kako Općina Dubrava nije u mogućnosti izdati traženu ispravu i da Pilana Kovačić d.o.o. u stečaju, svoja prava pokuša ostvarivati putem nadležnog suda.

Dakle, kako bi se predmetna nekretnina upisala na ime i vlasništvo stečajnog dužnika potrebno je pokrenuti parnični postupak protiv Općine Dubrava.

U slučaju da se pokrene parnični postupak nastali bi slijedeći troškovi, zastupanja stečajnog dužnika po odvjetniku:

1. OT

Tbr. 7. T. 1. sastav tužbe	750,00 kn
Tbr. 9. T. 1. Predvidivo zastupanje na 2. rasprave	1.500,00 kn
Tbr. 9. T. 7. očevid	750,00 kn
<u>Tbr. 8. t. 1. Sastav 2 podneska</u>	<u>1.500,00 kn</u>
Ukupno	4.500,00 kn

Napomena: da stečajni upravitelj osobno zastupa stečajnog dužnika putni troškovi bi bili veći od odvjetničkih troškova

Očevid po geodetsko vještaku 3.000,00 kn

Sudske pristojbe na tužbu i presudu	800,00 kn
Sudska pristojba na uknjižbu prava vlasništva	250,00 kn
Porez na promet nekretnina	285,00 kn

Sveukupno 8.835,00 kn

U slučaju da se s tužbenim zahtjevom ne uspije, protivna strana bi mogla potraživati svoje odvjetničke troškove od 4.500,00 kuna, te troškove pristojbi od 400,00 kuna.

Slijedom iznijetog, a kako smatram da se predmetna nekretnina u stečajnom postupku ne može unovčiti za iznos kojim bi se nadoknadili troškovi upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, te troškovi unovčenja (javna dražba) smatram da nije svrsishodno da pokrećem parnični postupak radi priznavanja prava vlasništva navedenih nekretnina na ime i vlasništvo stečajnog dužnika.

Ovo tim prije, jer je nekretnina sada u vlasništvu Općine Dubrava, dakle u postupanju ranijih zz stečajnog dužnika nije bilo pobožnih radnji, niti prijevarne namjere da se oštete vjerovnici.

Stoga molim stečajnog suca i Županijsko državno odvjetništvo u Slavonskom Brodu, kao punomoćnika vjerovnika koji čini veliku većinu skupštine vjerovnika (97,32 % glasova) da se odrede prema prijedlogu stečajnog upravitelja, a obvezujem se postupiti po uputi.

U Belom Manastiru 21. prosinca 2020. godine

stečajni upravitelj