

TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Dršćevka 1, 52000 Pazin

Poslovni broj: St-214/2024

Stečajni dužnik: CULTUS d.o.o. u stečaju, OIB: 49470067719, Ulica Valsavie 1, Rovinj

Predlagatelj / Goran Čibarić, OIB: 36837586501, Stjepana Supanca 14, Vukovar

vjerovnik:

Stečajni upravitelj: Frano Bazina, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb, OIB: 49623396887

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

s prijedlogom dnevnog reda radi unovčenja imovine stečajne mase i promjene stečajnog upravitelja

Predlagatelj je stečajni vjerovnik stečajnog dužnika CULTUS d.o.o. u stečaju. Tražbina koju je stekao ustupom utvrđena je u ovom stečajnom postupku u iznosu od 410.030,26 EUR, u II. višem isplatnom redu. Predlagatelj će uz ovaj podnesak dostaviti isprave kojima dokazuje stjecanje tražbine i svojstvo vjerovnika.

Sukladno članku 104. Stečajnog zakona, predlagatelj podnosi obrazloženi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika. S obzirom na visinu navedene utvrđene tražbine i stanje prijavljenih i utvrđenih tražbina u predmetu, predlagatelj predlaže da Sud utvrdi da su ispunjene zakonske pretpostavke za sazivanje skupštine vjerovnika.

Razlog sazivanja skupštine nije opće izvještavanje o ranije provedenom postupku, nego potreba donošenja konkretnih odluka radi zaštite i unovčenja imovine koja je ostala neunovčena te odluke o daljnjem obavljanju dužnosti stečajnog upravitelja.

I. POSTOJANJE NEUNOVČENE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Iz aktualnog zemljišnoknjižnog izvotka za k.o. 324914 ROVINJ, zk. ul. 23356, proizlazi da je pod brojem Z-3688/09, zaprimljeno 13. kolovoza 2009., u korist CULTUS d.o.o. upisano pravo zaloge radi osiguranja potraživanja u iznosu od 156.619,85 EUR. Upis se temelji na Ugovoru o kupoprodaji nekretnina i zasnivanju založnog prava, s ovjerama javnog bilježnika Davor Dušić OV-4197/09 i OV-4228/09.

Predmetno založno pravo tereti nekretninu upisanu u zk. ul. 23356, k.o. Rovinj, k.č. *4105, LE PONTE, ukupne površine 3.018 m², od čega stambena građevina 1.046 m² i dvorište 1.972 m², a osigurava tražbinu CULTUS d.o.o. prema dužnikovom dužniku DOMUS JADRAN d.o.o.

Navedena tražbina i pripadajuće založno pravo predstavljaju imovinsko pravo čije je unovčenje potrebno razmotriti u interesu stečajne mase i vjerovnika. Za predmetnu tražbinu postoji konkretan interes za kupnju, odnosno ponuda društva ARMAGOR ESTATE d.o.o. u iznosu od 2.000,00 EUR, uz preuzimanje tražbine u postojećem pravnom i faktičnom stanju te uz prijenos pripadajućeg založnog prava i drugih prenosivih sporednih prava.

II. POTREBA ODLUČIVANJA SKUPŠTINE VJEROVNICA

Skupština vjerovnika ovlaštena je, u okviru zakonskih ovlasti, odlučivati o pitanjima važnim za provedbu i završetak stečajnog postupka, uključujući imenovanje novoga stečajnog upravitelja te odluke vezane uz unovčenje imovine stečajnog dužnika. U konkretnom slučaju postoji potreba da

vjerovnici bez daljnjeg odgađanja odluče o načinu unovčenja opisane tražbine, za koju postoji konkretna ponuda.

Predlagatelj smatra da nema potrebe sazivanje skupštine opterećivati zasebnom točkom općeg izvješća stečajnog upravitelja. Ako Sud ili skupština ocijene potrebnim, stečajni upravitelj može se na samoj skupštini očitovati o predmetnoj tražbini, poduzetim radnjama i razlozima zbog kojih imovina nije unovčena, kao i o razlozima relevantnim za odluku o njegovu daljnjem obavljanju dužnosti.

III. PRIJEDLOG ZA PROMJENU STEČAJNOG UPRAVITELJA

Predlagatelj predlaže da skupština vjerovnika neposredno odluči o prijedlogu da se od Suda zatraži razrješenje dosadašnjeg stečajnog upravitelja Frane Bazine te da se izabere odnosno imenuje novi stečajni upravitelj.

Prijedlog se ne temelji na osobnim kvalifikacijama stečajnog upravitelja, nego na potrebi učinkovitog i pravodobnog upravljanja preostalim imovinom stečajne mase. Aktualno zemljišnoknjižno stanje ukazuje na postojanje tražbine nominalnog iznosa 156.619,85 EUR osigurane založnim pravom, koja nije unovčena, dok sada postoji konkretna mogućnost njezina unovčenja. Predlagatelj je pokušavao uspostaviti komunikaciju sa stečajnim upraviteljem radi pitanja vezanih uz predmetnu imovinu, ali komunikacija nije ostvarena.

U takvim okolnostima opravdano je da vjerovnici na skupštini odluče postoji li povjerenje u daljnje obavljanje dužnosti dosadašnjeg upravitelja. Članak 91. Stečajnog zakona predviđa mogućnost razrješenja stečajnog upravitelja ako svoju dužnost ne obavlja uspješno ili postoje drugi važni razlozi, dok je skupština vjerovnika ovlaštena imenovati novoga stečajnog upravitelja.

IV. PREDLOŽENI DNEVNI RED

1. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja tražbine CULTUS d.o.o. prema dužnikovom dužniku DOMUS JADRAN d.o.o. u iznosu od 156.619,85 EUR, osigurane založnim pravom upisanim pod Z-3688/09 na nekretnini upisanoj u zk. ul. 23356, k.o. 324914 Rovinj, k.č. *4105, LE PONTE, ukupne površine 3.018 m², zajedno sa svim pripadajućim prenosivim pravima i sredstvima osiguranja, uz razmatranje ponude društva ARMAGOR ESTATE d.o.o. u iznosu od 2.000,00 EUR.

2. Donošenje odluke o prijedlogu za razrješenje stečajnog upravitelja Frane Bazine te izboru odnosno imenovanju novoga stečajnog upravitelja.

V. PRIJEDLOG SUDU I ROK ZA SAZIVANJE

Slijedom svega navedenog, predlagatelj predlaže da Trgovački sud u Pazinu, u predmetu St-214/2024, sazove skupštinu vjerovnika CULTUS d.o.o. u stečaju s prethodno navedenim dnevnim redom.

Predlagatelj posebno ukazuje na članak 104. stavak 2. Stečajnog zakona, prema kojem vrijeme između primitka prijedloga i skupštine vjerovnika ne smije biti dulje od 30 dana, te predlaže da Sud skupštinu odredi unutar zakonom propisanog roka.

Predlagatelj nadalje ukazuje da, ako Sud u navedenom roku ne sazove skupštinu niti donese rješenje kojim se prijedlog odbija, nastupa zakonska fikcija odbijanja prijedloga, uz pravo podnositelja na posebnu žalbu.

P R E D L A Ž E S E

da Sud, nakon što utvrdi ispunjenje pretpostavki iz članka 104. Stečajnog zakona, sazove skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika CULTUS d.o.o. u stečaju u roku propisanom zakonom te kao dnevni red odredi točke navedene u ovom podnesku.

Dokazi i prilozi:

1. Ugovor o ustupu tražbine – dokaz stjecanja utvrđene tražbine i svojstva vjerovnika;
2. Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-214/2024-27 od 14. siječnja 2025.;
3. Aktualni zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 23356, k.o. 324914 Rovinj;
4. Ponuda ARMAGOR ESTATE d.o.o. za otkup predmetne tražbine u iznosu od 2.000,00 EUR.

U Vukovaru, 22.09. 2026.

Predlagatelj:

Goran Čibarić
