

Mladen Parčina  
Odvjetnik

Hrvatskih iseljenika 8b, 21000 Split  
Tel: + 385 (0)21/785-071  
Mob + 385 (0)91/584-0277;  
e-mail: ured@odvjetnik-parcina.hr

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

7. RUKA

19-10-2017

14. St-117/2015

Predano za poštu obilno-prsp. dne 20  
POŠTA  
Broj primjarka 2 priloga  
Tiskarstvo JIN PD778

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

PREDLAGATELJ: HETA ASSET RESOLUTION AG, Klagenfurt am Wörthersee, Alpen-Adria-  
Platz 1, Republika Austrija, OIB: 90730821413

STEČAJNI DUŽNIK: MEJAŠI OSMI d.o.o., Obala hrvatskog narodnog preporoda 6, 21000  
Split, OIB: 74883083315

#### PODNEŠAK STEČAJNOG DUŽNIKA

U gore navedenom predmetu

dvostruko

PRILOZI: kao u tekstu

I. Ovim podneskom se stečajni dužnik očituje na dosadašnji tijek postupka kao i na nalaz i mišljenje vještaka građevinske i financijske struke:

- Nalaz i mišljenje vještaka Srđana Krnića od dana 28.2.2017.
- Nalaz i mišljenje vještaka dipl. oec. Snježane Galić, od dana 19.7.2017.

II. Stečajni dužnik ponovno ponavlja slijedeće činjenice

U gore navedenom predmetu predlagatelj je podnio zahtjev za otvaranje stečaja:

- A) Pozivom na činjenicu da ima tražbinu prema dužniku temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu R1-129/2012;
- B) pozivom na činjenicu da ima tražbinu prema dužniku temeljem zadužnice a koja tražbina prozlazi iz Ugovora o kreditu HR 1852

III. Stečajni dužnik je u cijelosti podmirio tražbinu predlagatelja koja tražbina proizlazi iz rješenja Trgovačkog suda u Splitu R1-129/2012. Podneskom od dana 27.10.2015. g. (zaprimljen od strane Trgovačkog suda u Splitu dana 29.10.2015. g.) stečajni dužnik je dostavio potvrde o uplati koje je također dostavio uz podnesak na ročištu dana 9.6.2016. g.

Stečajni dužnik je dostavio i izjavu tvrtke Tulipan servis grupa d.o.o. kojom ista potvrđuje da je imala pravni interes za predmetnu uplatu kao i da navedeni iznos neće potraživati od predlagatelja po niti jednoj pravnoj osnovi.

DOKAZ: - Uvid u podnesak od dana 27.1.2016.

Do današnjeg dana predlagatelj nije vratio predmetni novčani iznos što znači da je prihvatio navedenu uplatu. Iz toga razloga stečajni dužnik da u tom dijelu ne postoji tražbina predlagatelja.

Unatoč nesporno izvršenoj uplati predlagatelj ne želi povući blokadu sa računa stečajnog dužnika te ga drži neosnovano blokiranim.

IV. Stečajni dužnik ističe da se nije ostvario niti jedan uvjet za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Dužnik niti je nelikvidan, niti je nesposoban za plaćanje niti je prezadužen.

Dužnik je blokirao od strane predlagatelja temeljem rješenja R1-129/2012 a koji dug je plaćen.

Dužnik ne smije vršiti plaćanje u uvjetima blokade računa jer čini kazneno djelo odnosno prekršaj.

Iz toga razloga dužnik nemože niti platiti ostale vjerovnike tj. može ih platiti ali ne smije.

V. Vezano uz nalaze i mišljenje imenovanih vještaka, dužnik ističe kako slijedi.

Dužnik drži da je vještak prenisko odredio vrijednost zemljišta.

Prije svega se ističe da vještačenje nije izrađeno sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Naime, čl. 10. navedenoga Pravilnika je određeno da vještak prilikom procjene vrijednosti mora uzeti u obzir i kategoriju zemljišta. Ukupno postoje četiri kategorije ovisno o mogućnosti gradnje na predmetnim nekretninama.

Nekretnine koje su predmet ove procjene se nalaze u obuhvatu DPU-a P 26 te se na istom odmah može početi graditi.

Sukladno čl. 10. navedenoga Pravilnika vještak je morao predmetne nekretnine staviti u prvu kategoriju zemljišta međutim to nije učinio.

Slijedom navedenoga vještvo je manjkavo budući vještak nije uzeo sve kriterije propisane Pravilnikom za izradu predmetnog vještva.

Osim toga, dužnik drži da je u konkretnom slučaju primjerenija metoda bila prihodvna metoda. Naime, predmetne nekretnine su kupovane s isključivim ciljem da se na istime realiziraju pojedini projekti. U tijeku realizacije dužnik je:

- Otkupio sve nekretnine potrebne za izgradnju;
- Donio DPU za navedeno područje;
- Komunalno uredio cijelo područje.

Dakle, dužnik već sutra može započeti s izgradnjom na predmetnim nekretninama te iste ne vrijede kao „golo“ zemljišta već njihova vrijednost se ogleda u činjenici što dužnik na istima može već sutra realizirati projekt.

S obzirom na navedeno predlaže se zatražiti dopunu vještva odnosno novo vještvo.

VI. Što se tiče vještva gđe. Snježane Galić dužnik ističe:

- da bi stečajni dužnik bio dužan iznos od 466.443,18 EUR-a
- Da se isti može naplatiti iz vrijednosti predmetnih nekretnina.

U tom dijelu dužnik nema nikakvih prigovora.

VII. Dužnik ujedno ističe i da je vjerovnik dužnika i tvrtka Split Invest GmbH a što je razvidno iz zk izvadaka.

DOKAZ: - Zk Izvadci (prilog vještvu vještaka građevinske struke)

Sukladno čl. 40. Uredbe Vijeća Europske zajednice br. 1346 iz 2000. sva pismena se imaju dostaviti izravno navedenome vjerovniku.

Da je tome tako pokazuje i rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu Stž-6/2016.

DOKAZ: - rješenje Stž-6/2016

Slijedom svega gore navedenoga, predlaže se da se o ovom postupku obavijesti strani vjerovnik, tvrtka Split Invest GmbH a koja ima upisano založno pravo.

VIII. Stečajni dužnik ističe i činjenicu da je prijedlog za otvaranje stečaja podnesen protiv tvrtki Mejaši dva do devet d.o.o. (a koji imaju istoga vlasnika – tvrtka Areios d.o.o.) te da je podnesen prijedlog za otvaranje stečaja i nad tvrtkom Areios d.o.o.

DOKAZ: - nesporno  
- uvid u sudski registar  
- uvid u pisarnicu  
- uvid u spis St-119/2015

Predlagatelj je isti te je prijedlog podnesen iz istoga činjeničnog i pravnog osnova.

Pozivom na odredbu čl. 391. Stečajnog zakona predlaže se ovaj stečajni postupak ustupiti sutkinji zaduženoj za predmet St-119/2015 kako bi se sukladno st. 3. istog članka donijela zajednička odluka o otvaranju stečajnog postupka.

U Splitu, 16. listopada 2017.

Punomoćnik stečajnog dužnika

ODV. J. J. J. J.  
MLADEN J. J. J. J.  
21000 SPLIT  
HRVATSKA IZJEDINJENA SB