

odvjetnik - avvocato
DRAŽAN GUNJAČA
Pula, Kandlerova 3/I
Tlf. 052/217-840
GSM 098/413-207
Email: drazan.gunjaca@inet.hr

P.n.
Vlasta Majstorović, dipl.iur.
Pula, Koparska 37.,
Stečajni upravitelj stečajnog dužnika
TIM 90 d.d. „u stečaju“

PREDMET: LOTUS STELLA d.o.o, Pula, Giardini 12, OIB: 58549233007
zast. po pun. Dražanu Gunjači, odv. iz Pule.

Dopuna prijedloga za pojedinačnu prodaju nekretnine

Poštovana,

U stečajnom postupku koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Rijeci, pod posl.br. St-919/16, za stečajnog dužnika TIM 90 d.d. u stečaju sa sjedištem u Poreču, Vukovarska 19, MBS 040079808 kod Trgovačkog suda u Pazinu, OIB 63062784520, priznata je tražbina u korist CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.p.A., Piazzetta del Titano 2, San Marino, OIB: 49100696810 (u nastavku: CASA DI RISPARMIO), II. viši isplatni red, u iznosu od 98.605.115,72 kn.

CASSA DI RISPARMIO ustupila je dio predmetne tražbine društvu LOTUS STELLA d.o.o., Giardini 12, Pula, OIB: 58549233007, temeljem Ugovora o djelomičnoj prodaji potraživanja sklopljenog dana 20.12.2019. godine između njih. Prodani dio iznosi 50.000.000,00 kn (pedesetmilijunakuna), kojeg smo Vam dostavili sa zahtjevom radi promjene stečajnog i razlučnog vjerovnika od 16. rujna 2020. godine.

Radi osiguranja ustupljene tražbine zasnovano je založno pravo (hipoteka) upisano u korist LOTUS STELLE d.o.o. na teret nekretnine upisane u z.k. ul. 4432, katastarska općina: 323748, Poreč, k.č. br. 2059/1, oranica, površine 6208 m², u vlasništvu stečajnog dužnika, za iznos glavnice od =7.000.000,00 EUR-a (slovima: sedam milijuna eura za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu) sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Sporazumu.

Na označenoj nekretnini vodi se ovrha pri Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, pod posl.br. Ovr-579/2019 (ranije Ovr-3384/2017). Iz Zaključka o prodaji iz tog predmeta, od 18.03.2019. godine, vidljivo je da se prodaja odnosi na čak 93 nekretnine. Usmena javna dražba trebala se održati u zgradi suda, soba br.4.

Iz navedenog je više nego razvidno da će biti veliki broj zainteresiranih osoba koje žele i imaju pravni interes da pristupe na buduću javnu dražbu.

Zbog svega navedenog, LOTUS STELLA d.o.o., kao razlučni (hipotekarni) vjerovnik koji ima opravdan interes da se u odnosu na opterećenu nekretninu k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, javna dražba održi čim je moguće prije, još je u studenom 2020. godine predložila da Vi predložite Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, da se označena k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, prodaje pojedinačno (posebno), neovisno od drugih nekretnina.

Vi ste to predložili sudu, ali sud za sada nije udovoljio Vašem prijedlogu. Isto su predlagatelji i neki ovrhovoditelji, ali za sada uzalud. LOTUS STELLA d.o.o. i dalje smatra kako je ovaj prijedlog realiziv i stoga se nada da će se

udovoljiti istom, budući ne postoji ni jedan razlog zbog kojeg se to ne bi moglo realizirati.

Ovime ponovno ističemo kako je s obzirom na aktualnu pandemiju virusa COVID-19 prilično je nezamislivo da se javna dražba organizira u zgradi suda, a da se pri tom poštuju sve propisane epidemiološke mjere opreza radi aktualne pandemije. Točnije, s obzirom na veliki interes koji će nedvojbeno postojati za slijedeću usmenu javnu dražbu, upitno je da li je uopće moguće organizirati takvu dražbu s tolikim brojem osoba i u puno većim prostorima od onih koji postoje u zgradi suda u Poreču, a da se pri tom ispoštuju sve epidemiološke mjere opreza. Zbog svega navedenog obratili smo se i Predsjedniku suda, koji je u usmenom razgovoru pokazao razumijevanje za našu situaciju...

Na kraju krajeva ističemo kako razumijemo i prilično nezahvalnu situaciju u kojoj se sud nalazi zbog aktualne pandemije... Te kako je cilj i ovog dopisa da se ta situacija olakša ako se pokaže mogućim...

Međutim, kako vrijeme polako istječe, zbog čega je, kao i sami znate, potrebno i sanirati gradilište, to LOTUS STELLA d.o.o. mora računati i s činjenicom da će se na ovaj ili onaj način ipak pokušati organizirati druga javna dražba na kojoj će se prodavati sve nekretnine, pa i predmetna, što je LOTUS STELLI d.o.o. prihvatljivo - samo da se konačno održi. Naime, nama je svejedno da li će se predmetna nekretnine prodati pojedinačno ili zajedno s drugim nekretninama, samo da se ta javna dražba konačno održi.

Zbog navedenog, a u slučaju da se ne udovolji našem i Vašem prijedlogu da se prodaja k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, obavi pojedinačno, nego da se pristupi prodaji svih nekretnina zajedno, u tom slučaju moja stranka ističe kako je voljna snositi dio troškova održavanja druge javne dražbe na način da podmiri troškove koji se odnosi na izdavanje prostora u kojem će se dražba održati, ako je to sudu prihvatljivo.

Naime, mojoj stranci je doista od egzistencijalnog interesa da se konačno ta dražba održi, bilo da se k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč proda u pojedinačnoj prodaji ili zajedno s drugim nekretninama (svejedno), pa je stoga čak voljna podmiriti i dio troškova organiziranja druge javne dražbe koji se odnosi na izavanje prostora u kojem će se ta dražba održati.

Slijedom navedenog zamoljavamo Vas da ovu dopunu prijedloga proslijedite na ovršni spis posl.br. Ovr-579/2019, kako bi obavijestili sud o mogućnosti da moja stranka snosi opisani dio troškova, te kako bi time, ako je to sudu prihvatljivo, **koliko toliko olakšali situaciju oko organiziranja i održavanje druge javne dražbe.**

S poštovanjem,
Pula, 13. ožujka 2021.

LOTUS STELLA d.o.o., po pun.