

STEČAJNI UPRAVITELJ
LORIS RAK

Zagrebačka 18, 51000 Rijeka; tel: +38551833648; fax: +38551493307; e-mail: loris.rak@optinet.hr

U Rijeci, 7. ožujka 2022. godine

TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Na posl. broj: **4 St-397/2019**

STEČAJNI DUŽNIK: **STEČAJNA MASA IZA FLAMMA d.o.o. u stečaju**,
OIB: 26963932302, Rijeka (Grad Rijeka), Zagrebačka 18

**PRIJEDLOG
ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Odredbom članak 230. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak. Ako odbor vjerovnika nije osnovan, suglasnost daje skupština vjerovnika.

Stečajni upravitelj namjerava poduzeti radnje sklapanja ugovora o zakupu na razdoblje dulje od šest mjeseci te pokrenuti parnicu znatne vrijednosti predmeta spora te izdati odvjetniku punomoć za zastupanje Stečajnog dužnika u tom sudskom postupku.

Stoga kako navedene radnje predstavljaju radnje za koje je potrebna suglasnost, a u ovom postupku nije osnovan odbor vjerovnika, na temelju članka 104. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) stečajni upravitelj podnosi prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika Stečajnog dužnika.

Skupštini vjerovnika predlaže se sljedeći

DNEVNI RED

- 1. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe radi predaje u posjed te povjeravanje punomoći odvjetniku***
- 2. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe radi isplate te povjeravanje punomoći odvjetniku***

Skupštini vjerovnika stečajni upravitelj predlaže donošenje odluka kako je navedeno u nastavku.

Prijedlozi odluka

Ad 1) Odredbom članak 230. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost skupštine vjerovnika (kada odbor vjerovnika nije osnovan) za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak,

među kojima i ako namjerava pokrenuti parnicu znatne vrijednosti predmeta spora te izdati odvjetniku punomoć za zastupanje Stečajnog dužnika u sudskom postupku.
Stečajni dužnik vlasnik nekretnine:

*2. Suvlasnički dio: 234/1188 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
poslovni prostor br. 2 u prizemlju ZGR. 79/1 površine 233,90 m², upisan u z.k.ul.br. 2988 k.o. 999903, GRUŽ, zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik.
(u daljnjem tekstu: Nekretnina).*

Nekretnina je u nesamostalnom neposrednom posjedu društva DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. za proizvodnju i usluge, OIB: 15794843589, Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Vukovarska 30 na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 26. listopada 2016. godine, sklopljenog između knjižnog prednika FRENDY d.o.o. i navedenog posjednika kao zakupnika. Navedeni ugovor prestao je istekom roka na koji je sklopljen dana 31. listopada 2021. godine.

DOKAZ: Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 2016. godine

Kako zakupnik nije dobrovoljno predao Nekretninu u posjed Stečajnom dužniku, stečajni vjerovnici uputili su stečajnog upravitelja na podnošenje reivindikacijske tužbe.

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe protiv DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 15794843589, Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Vukovarska 30, radi predaje u posjed***
- 2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetnici dr.sc. Ani Holjar za zastupanje Stečajnog dužnika u sudskom postupku iz točke 1. ove odluke***

Ad 2) Odredbom članak 230. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) propisano je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost skupštine vjerovnika (kada odbor vjerovnika nije osnovan) za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, među kojima i ako namjerava pokrenuti parnicu znatne vrijednosti predmeta spora te izdati odvjetniku punomoć za zastupanje Stečajnog dužnika u sudskom postupku.

U povodu Nekretnine sklopljen je dana 26. listopada 2021. godine Ugovor o zakupu poslovnog prostora između trgovačkih društava FRENDY d.o.o., kao zakupodavca, te DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o., kao zakupnika.

Tako je društvo FRENDY d.o.o. postupalo iako je bilo svjesno da je u povodu Nekretnine sklopljen Ugovor o kupoprodaji od 18. listopada 2007. godine između FRENDY d.o.o., kao prodavatelja, te FLAMMA d.o.o. kao kupca. Dapače, FRENDY d.o.o. izdao je i tabularnu ispravu od dana 6. rujna 2011. godine kojom je dopustio FLAMMA d.o.o. uknjižbu prava vlasništva.

Ugovorne strane ugovora o zakupu ugovorile su zakupninu u iznosu od 1.170,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti mjesečno, što predstavlja prosječni iznos zakupnine u visini 5 EUR / m².

Stečajni vjerovnici drže da je u spornom razdoblju prosječni iznos zakupnine bio znatno viši od ugovorenog, a da je ugovoreni iznos zakupnine svjesno podcijenjen u dogovoru obiju ugovornih strana, u njihovu korist a na štetu Stečajnog dužnika.

Stoga su stečajni vjerovnici uputili stečajnog upravitelja na podnošenje tužbe radi isplate zbog naknade štete.

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedeće

ODLUKE

- 1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe protiv FRENDY d.o.o., OIB: 66977869240, Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Obala pape Ivana Pavla II 16 A, te DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 15794843589, Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Vukovarska 30, radi isplate zbog naknade štete***
- 2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za izdavanje punomoći odvjetnici dr.sc. Ani Holjar za zastupanje Stečajnog dužnika u sudskom postupku iz točke 1. ove odluke***

STEČAJNA MASA IZA FLAMMA d.o.o. u stečaju

Loris Rak, stečajni upravitelj