

**STEČAJNA MASA IZA GLASNOVIĆ ŠKZ „u stečaju“
Jezerski put 26, Ivanec
n/r stečajnom upravitelju Ivanu Hudoletnjaku
HITNO!**

Predmet: - odgovor na Odluku o poništavanju od dana 31. prosinca 2024.

Poštovani g. Hudoletnjak,

obraćamo Vam se kao punomoćnici trgovačkog društva ZELENi PLAN GRAD j.d.o.o. te Vam u prilogu dostavljamo punomoć za zastupanje.

Naime, naša stranka nas je obavijestila o zaprimljenom dopisu/odluci i to od dana 31. prosinca 2024. u kojem ih obaviještavate kako poništavate „1. oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda“.

Naime, kao što Vam je i poznato, naša stranka dala je valjanu ponudu za kupnju nekretnine na adresi Dužice 14, 10000 Zagreb, jednosoban stan u visokom prizemlju, oznake B1, suvlasnički udio 58/1000 dijela nekretnine, korisne površine iz zk.ul. 39,82 m² i to u iznosu 51.114,00 EUR.

Uvodno, ističemo kako je oglas za prodaju navedene nekretnine bio objavljen na stranicama Hrvatske gospodarske komore kao i na stranicama Sudačke mreže. Iz oglasa je vidljivo kako je datum objave 29. studeni 2024., rok za predaju ponude 15. prosinca 2024. te kako će se iste otvarati u uredu javnog bilježnika Nade Šagi Belcar u Ivancu.

Navedena ponuda upućena Vam je preporučeno poštanskim putem dana 12. prosinca 2024. te je stigla na vrijeme s obzirom da ste u e-mailu upućenom našoj stranci dana 20. prosinca 2024. konstatirali kako je ponuda naše stranke, ZELENi PLAN GRAD j.d.o.o., utvrđena kao najpovoljnija pa je slijedom navedenog i prihvaćena.

Nadalje, ukazujemo na Vašu elektroničku poruku od dana 23. prosinca 2024. kojom izričito navodite kako je rok za uplatu cijene 04. siječnja 2025. dok ste isti taj dan našoj stranci dostavili e-mail u kojem predlažete da odvjetnici naše stranke dostave prijedlog Ugovora o kupoprodaji.

Dakle, iz kompletne korespondencije razvidno je kako je naša stranka dala valjanu ponudu i to u roku za primanje ponuda koji je bio do 15. prosinca 2024. te kako je ponuda prihvaćena.

Dokaz: - e-mail korespondencija od 20. prosinca 2024. do 31. prosinca 2024.

Međutim, a kao što je uvodno ukazano, dana 31. prosinca 2024., našoj stranci dostavljate Odluku kojom poništavate „1. oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pismenih ponuda“ bez navođenja razloga kao ni zakonske osnove.

Naime, ponude za predmetnu nekretninu prikupljale su se do 15. prosinca 2024. Vi, kao stečajni upravitelj, obavijestili ste dana 19. prosinca 2024. Trgovački sud u Zagrebu na predmet poslovni broj: St-2636/17, Izvješćem i naveli sljedeće:

V)

Stečajni upravitelj je oglosio prvu prodaju pod navedenim uvjetima te se na poziv javilo 14 zainteresiranih kupaca.

Stečajni upravitelj je svima objasnio pravnu problematiku prodaje navedene nekretnine, svima dostavio elaborat o etažiranju, izvadak iz sudskog registra te ima predao kopirani

Sporazum iz kojeg je vidljivo pravo stečajnog dužnika na vanknjižno vlasništvo nad stanom a deseterici zainteresiranih stečajni upravitelj je organizirao i razgledavanje navedenog stana.

Rok za predaju ponuda je istekom, a do sada je pristigla jedna ponuda.

S obzirom na probleme u radu Hrvatske pošte, stečajni upravitelj će pričekati još nekoliko dana te će nakon toga kod javnog bilježnika organizirati otvaranje pristiglih ponuda i o tome obavijestiti Sud.

Navedeno Izvješće potpisano je dana 19. prosinca 2024. u 08:02 sati te je istog dana obavljeno na e-oglasnoj ploči sudova.

Potom ste dana 19. prosinca 2024. održali otvaranje ponuda, o uspjehu naše stranke u kupnji obavijestili iste da biste, ponavljamo, poništili odluku o prodaji bez navođenja zakonskog razloga, odnosno, paušalnog navođenja problematike s Hrvatskom poštom.

Obzirom da je ponuda naše stranke upućena 12. prosinca 2024. te da je zaprimljena u roku i da je valjana, a uzimajući u obzir da niste naveli niti jedan dokaz, zakonsku osnovu i opravdani razlog za poništavanjem oglasa, obavještavamo Vas kako s navedenim poništavanjem nismo suglasni te smo stajališta da je ista zakonski neutemeljena.

Odnosno, ukazujemo na činjenicu da iz spisa predmeta pri Trgovačkom sudu u Zagrebu nije vidljivo odobrenje skupštine vjerovnika za poništavanje oglasa za prodaju nekretnine, a koje je neophodno potrebno kako bi se mogla donijeti takva odluka.

Dalje, nije obrazloženo niti činjenično tako niti pravno o razlozima poništavanja oglasa, a niti je o valjanim razlozima poništaja obavješten stečajni sud.

Zaključno, a obzirom da je naša stranka valjani ponuditelj, a da ste konstatirali kod javnog bilježnika kako je ponuda valjana (o čemu mora postojati Zapisnik), naša stranka ostaje kod svoje valjane i prihvaćene ponude. U odnosu na datum uplate kupovnine, a koji je 4. siječnja 2024., poradi Vašeg postupanja za navedeno tražimo odgodu sve dok Sud pred kojim se vodi stečajni postupak ne donese odluku po ovom pitanju.

Uzimajući u obzir ovakvu odluku, o navedenom kao i o ovom dopisu će se obavijestiti Trgovački sud u Zagrebu na poslovni broj predmeta, a sve kako bi sud donio konačnu odluku ili dao uputu za daljnje postupanje.

Ukoliko raspolazete dokumentacijom i izričitim ovlaštenjem skupštine vjerovnika, a koja bi opravdala i dala zakonsko utemeljenje za poništaj, utoliko Vas ljubazno molimo da nam isto dostavite obzirom da smo trenutkom davanja ponude i prihvaćanjem iste, postali stranka u postupku.

Ujedno, ljubazno molimo da nam zajedno s dokumentacijom dostavite i Zapisnik s održanog otvaranja ponuda pri javnoj bilježnici Nadi Šagi Belcar u Ivancu ili da traženo dostavite na sudski spis.

Naša stranka je stajališta da u takvom postupanju ima elemenata kaznene odgovornosti, ali vjerujemo da tome nije tako, nego je riječ o omašci, stoga Vas molim još jednom dostavu dokumentaciju kako bi mogli našu stranku uvjeriti u suprotno.

Zaključno, napominjemo da je ovakvim postupanjem našoj stranci nanesena šteta, i to ne samo u vidu izmakle koristi, nego i odvjetničkih troškova za sastav Ugovora o kupoprodaji kao i svih daljnjih vezanih troškova.

Za sva pitanja stojimo na raspolaganju te očekujemo povratnu informaciju oko sklapanja kupoprodajnog ugovora.

U Zagrebu, 3. siječnja 2024.

ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
KRSNIK & PARTNERI d.o.o.
MATIJA ZORIĆ
ODVJETNIK
Zagreb, Boškovićeva 8