

PERISTIL d.o.o. u stečaju

Branimirova obala 10
21000 Split
OIB: 59907388781

U Splitu, dana 6. prosinca 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: 4.St-1320/2016

**radi upućivanja na
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

Stečajni dužnik:

PERISTIL d.o.o. u stečaju, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060201877, OIB: 59907388781, sa sjedištem u Splitu, Branimirova obala 10, kojeg zastupa Damir Vrca, stečajni upravitelj

**ODGOVOR STEČAJNOG DUŽNIKA NA PRIJEDLOG VJEROVNICA
SAMIRA KOŠTIĆA ZA DOPUŠTENJE REVIZIJE**

protiv Rješenja VTS-a RH poslovni broj 6 PŽ-4811/2021-2
od dana 8. listopada 2021. godine

Dužnik u predmetu pod gornjim brojem podnosi odgovor te se protivi prijedlogu za dopuštenje revizije (dalje u tekstu: Prijedlog), podnesen od strane vjerovnika Samir Košić (dalje u tekstu: Vjerovnik), te ističe kako slijedi.

- I. Dužnik ističe kako je Prijedlog Vjerovnika nedopušten te je isti potrebno odbaciti.
- II. Vjerovnikov Prijedlog se odnosi i na točku I. rješenja VTS-a RH kojim je odbačena kao nedopuštena njegova žalba protiv zaključka Trgovačkog suda u Splitu od dana 6. svibnja 2021. godine (zaključak o prodaji), međutim u daljnjem tijeku Vjerovnikovog Prijedloga se ne navodi niti jedan razlog zašto bi revizija ovoga zaključka trebala biti dopuštena. Osim toga protiv sudskog zaključka u stečajnom (i ovršnom) postupku nisu dopušteni pravni lijekovi.
- III. Preostali dio Vjerovnikovog Prijedloga se odnosi na točku II. rješenja VTS-a RH kojim se odbija kao neosnovana žalba Vjerovnika protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 7. rujna 2021. godine (Rješenje o dosudi). Vjerovnik je u svojoj žalbi VTS-u naveo:
 - a) da je Trgovački sud neosnovano odbio njegov prijedlog da se nekretnina ne prodaje do okončanja parničnog postupka P-553/2020. U stvarnosti Trgovački sud nije neosnovano odbio Vjerovnikov prijedlog a i sami parnični postupak koji Vjerovnik spominje kao dokaz u svoju korist (poslovni broj P-553/2020 pri Trgovačkom sudu u Splitu) je u međuvremenu pravomoćno okončan i to na način da je upravo Vjerovnik povukao svoj tužbeni zahtjev i to odmah na prvom ročištu!
 - b) Da je Trgovački sud odbio njegove primjedbe na elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine u vlasništvu dužnika i da nije procijenjeno zemljište na kojem se nalazi kuća u vlasništvu dužnika. Elaborat o procjeni vrijednosti predmetne nekretnine je napravila stručna i ovlaštena osoba sa svim potrebnim licencama za rad u Republici Hrvatskoj. Vjerovnik (koji je na dan procjene kao i na dan pisanja ovog odgovora) bio u nekretnini (i to potpuno protupravno i tada i sada – sudski postupak prisilnog iseljenja je u tijeku) je meni (stečajni upravitelj) i ovlaštenom sudskom procjenitelju, kada smo već došli do predmetne

nekretnine, strogo zabranio da uđemo u kuću, povišenim tonom i upravo riječima: „Da se slučajno niste usudili ući u kuću!!“. Stoga je, najblaže rečeno neobično, da upravo Vjerovnik koji je ujedno i protupravni stanar i koji je ujedno i zabranio ulazak u kuću ovlaštenom procjenitelju, sada traži poništavanje procjene jer procjenitelj nije ušao u kuću. Navodi Vjerovnika da nije procijenjeno zemljište su netočni, veličina zemljišta je vidljiva i iz javne dokumentacije (vlasnički list i posjedovni list), a i jasno je da se kuća nalazi na zemljištu a ne u zraku, tako da je vrijednost zemljišta (i to upravo 1024 m²) sastavni dio ukupne procjene nekretnine.

Kuća se nalazi samo nekoliko koraka od javne ceste, tako da je procjenitelj (zajedno sa stečajnim upraviteljem), nakon što nam je od strane Vjerovnika zapriječen ulazak u samu kuću, iz velike blizine pogledao, razgledao i slikao i kuću i pomoćne objekte i okućnicu i to sa svih strana, te je procjenitelj imao dostupnu i raznu dokumentaciju vezano za postupak izgradnje kuće (i javnu i privatnu do koje se prethodno došlo u stečajnom postupku), pa se napravila valjana procjena vrijednosti nekretnine, što je poslije dokazalo i samo tržište. Naime, prilikom prodaje nekretnine na e-dražbi preko FINA-a putem mobitela me kontaktiralo 10-12 potencijalnih kupaca, međutim svi su (osim jednog – Caki trans d.o.o.) odustali od plaćanja jamčevina na prvoj dražbi uz objašnjenje da je cijena previsoka i da će čekati sljedeću (drugu) dražbu i povoljniju početnu cijenu. Da zaista kuća vrijedi, kao što tvrdi Vjerovnik, nekoliko milijuna kuna (gotovo 60%) više nego što je procijenjena, sigurno bi već na prvoj dražbi imali barem 5-10 ponuđača s uplaćenom jamčevinom i izlicitirana cijena bi na prvoj dražbi otišla iznad procijenjene cijene. Međutim e-dražba je u međuvremenu završila, to se nije dogodilo a nekretnina je prodana najboljem ponuđaču (Caki trans d.o.o.) po cijeni koja je 25% manja od procijenjene vrijednosti. Jedina svrha ove (i svih ostalih) Vjerovnikovih žalbi i primjedbi je da se stečajni postupak maksimalno oduži i da se Sud dovede u zabludu, a da je Vjerovnik zaista htio, kao što tvrdi, da se vrijednost nekretnine maksimalizira, onda ne bi za vrijeme prodaje (a i prije i poslije prodaje) bio protupravni stanar u istoj, jer to sigurno nije ohrabrilo potencijalne kupce i sigurno nije povećalo vrijednost nekretnine. Navodi Vjerovnika da on svojim postupcima štiti interese i ostalih stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku su netočni pa čak i bizarni. Kupac Caki trans d.o.o. do dana pisanja ovog odgovora nije ušao u posjed predmetne nekretnine, iako je za to već odavno ispunio sve zakonske i financijske pretpostavke, jer mu upravo Vjerovnik zabranjuje ulazak u nekretninu te se čeka sudska prisilna iseljenja Vjerovnika.

- c) Da je Trgovački sud ubrzao postupak prodaje na štetu Vjerovnika. Smatram ovo apsolutno netočno, prema javno dostupnim informacijama na e-komunikaciji ovaj stečajni postupak traje već 6 godina, što se nikako ne može okarakterizirati kao ubrzani stečajni postupak, a Sud je prije početka postupka prodaje nekretnine, na molbe i obećanja Vjerovnika (i njegovih punomoćnika) dao Vjerovniku nekoliko šansi da riješi situaciju u kojoj se našao, međutim Vjerovnik ništa nije napravio i ispostavilo se da je i tada jedini cilj Vjerovnika bio obmanuti sve ostale sudionike stečajnog postupka i maksimalno prolongirati ovaj stečajni postupak, a paralelno koristiti predmetnu nekretninu za privatne svrhe pa makar i protupravno.

- IV. Još na izvještajnom ročištu (2. listopada 2019. godine) skupština vjerovnika jednoglasno je naložila stečajnom upravitelju da se predmetna nekretnina prodaje preko FINA e-dražbe (Stečajni zakon čl. 247.). Također, prvi razlučni vjerovnik (Miha i Darija Šenica), cijelo vrijeme stečajnog postupka, inzistira da se nekretnina prodaje isključivo preko FINA-e, i to hitno (jer stečajni postupak traje od 2016. godine), te se čitavo vrijeme trajanja stečajnog postupka izričito protive bilo kakvim drugim načinima prodaje nekretnine i/ili izradi stečajnog plana.

- V. Prodaja predmetne nekretnine je određena znatno ranije nego je doneseno Rješenje (08.10.2021. godine) za koje Vjerovnik predlaže da mu se odobri revizija, naime prodaja predmetne nekretnine je započela Rješenjem o prodaji od 18. prosinca 2020. godine. Predlagatelj se na ovo rješenje žalio Visokom trgovačkom sudu te je VTS rješenjem od 5. ožujka 2021. godine (poslovni broj 6 PŽ-335/2021-2) žalbu dijelom odbacio kao nedopuštenu a dijelom odbio kao neosnovanu. Ovo rješenje Visokog trgovačkog suda pod poslovnim brojem 6 PŽ-335/2021-2 nije predmet Vjerovnikovog prijedloga za dopuštanje revizije, iako je upravo ovim rješenjem potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 18. prosinca 2020. godine, a upravo tim rješenjem od 18. prosinca 2020. godine je određena prodaja nekretnine. Znači Vjerovnik je propustio predložiti da mu se dopusti revizija na ovo rješenja VTS-a, a pogrešno postupak prodaje želi odgoditi/spriječiti na način da se žali na rješenje o dosudi, pa onda još predlaže da mu se dopusti revizija na rješenje o dosudi s ciljem odgode ili sprječavanja postupanja po skroz drugom rješenju, tj. rješenju o prodaji.
- VI. Svako daljnje odlaganje budućih radnji i dovršetak ovoga stečajnog postupka stvara značajne rashode. Naime kupac i pravi vlasnik nekretnine koja je do prodaje bila u vlasništvu stečajnog dužnika Peristil d.o.o., u istu ne može ući (Caki trans d.o.o.), iako je ispunio sve zakonske preduvjete i prije nekoliko mjeseci uplatiti puni izlicitirani iznos, a istovremeno u nekretnini se nalazi protupravni stanar (upravo Vjerovnik) koji osim što zabranjuje ulazak u nekretninu bilo kome, istu rabi za svoje privatne svrhe, smanjuje nekretnini vrijednost (nije mu oportuno ništa ulagati u nekretninu kada zna da nije njegova i da svoja ulaganja poslije neće moći naplatiti od vlasnika ili bilo koga drugoga), već mjesecima stvara kontinuirane značajne troškove (odvoz smeća, voda, vodna i komunalna naknada i ostale režije) koje ne želi plaćati već i ti troškovi, da bi situacija bila još teža, padaju na teret stečajnog dužnika a indirektno upravo na teret svih ostalih vjerovnika u ovom stečajnom postupku (za koje Vjerovnik višekratno pa i u ovom Prijedlogu tvrdi da sve radi i u njihovu korist).
- VII. Slijedom svega prethodno iznesenog, stečajni dužnik se protivi Prijedlogu Vjerovnika te predlaže Vrhovnom sud odbaciti Prijedlog Vjerovnika kao nedopušten.

**Stečajni upravitelj:
Damir Vrca**