

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11. ST – 63/2015.

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju
OIB:30689118861

U Splitu, 24.09.2020.

PREDMET: Očitovanje na žalbu Urban room d.o.o.

Dana 22.09.2020., zaprimila sam žalbu društva Urban rooms d.o.o. na rješenje stečajnog suda od 14.rujna 2020., a u svezi prodaje posebnog dijela nekretnina u Slavićevoj ulici, te se mogu očitovati slijedeće:

- U izvješću o gospodarskom položaju dužnika za izvještajno ročište utvrdila sam da u stečajnu masu ulaze nekretnine koje se nalaze u Slavićevoj ulici i to upravo etaže 28., 29., 31., 32. i 58. te da je na navedenim nekretninama upisano založno pravo u korist Heta Asset resolution Hrvatska d.o.o.*
- Isto tako konstatirala sam da je založni vjerovnik pokrenuo ovršni postupak pod brojem OVR – 6289/12. dana 16.10.2012.godine radi naplate svoje tražbine, dakle prije otvaranja stečajnog postupka pa se nekretnina sukladno Stečajnom zakonu nije mogla prodavati u stečajnom postupku.*
- U tijeku stečajnog postupka založni vjerovnik je izvršio ustupanje svog prava u korist Adriatic Assets d.o.o. te je novi založni vjerovnik izvršio promjenu upisa založnog prava u zemljišnim knjigama.*
- Dana 29.05.2019.godine Adriatic Assets d.o.o. sklopio je Ugovor o djelomičnoj cesiji kojim je prenio založno pravo na gore označenim nekretninama na novog Založnog vjerovnika Urban rooms d.o.o. o čemu sam bila usmeno obaviještena te sam se o istom obavijestila sud u izvješću od 03.07.2019.godine.*
- U izvješću od 14.10.2019. obavijestila sam sud da sam zaprimila originalni ugovor o djelomičnoj cesiji kojim se prenosi založno pravo na novog založnog vjerovnika Urban rooms d.o.o..*
- U ovršnom postupku je ovršni sud nakon otvaranja stečaja donio rješenje o prekidu postupka, a nakon čega je doneseno rješenje o nastavljanju postupka pod novim brojem OVR 676/2018.godine. Dana 10.ožujka 2020.godine ovršni sud je donio rješenje o obustavi ovrhe na temelju prijedloga ovrhovoditelja Adriatic Assets d.o.o.*
- Nakon što je rješenje OVR – 676/2019. od 10.03.2020. postalo pravomoćno, ovršni sud je dana 05.lipnja 2020.godine donio rješenje kojim se dopušta brisanje ovrhe u zemljišnim knjigama, čime su se ispunili uvjeti da se oglasi prodaja imovine koja čini stečajnu masu na kojoj je upisano založno pravo.*

Novi založni vjerovnik Urban rooms d.o.o., OIB: 10900873825, nije iskoristio svoje zakonsko pravo da odmah po potpisanom ugovoru o cesiji zatraži upis založnog prava na navedenim nekretninama na svoje ime, pa je to pravo i nadalje upisano na založnog vjerovnika Adriatic Assets d.o.o.

Iz dostavljene dokumentacije evidentno je da je novi založni vjerovnik Urban rooms d.o.o. dostavio Općinskom sudu u Splitu zemljišno-knjižnom odjelu „prijedlog za uknjižbu založnog prava“ dana 16.09.2020. koja je zaprimljena pod Z-28064/20. iako je to pravo mogao dostaviti sudu odmah po potpisu ugovora o cesiji.

Nakon što je u zemljišnim knjigama provedeno brisanje ovrhe, dostavila sam izvješće o tijeku postupka dana 11.rujna 2020.godine te predložila prodaju gore naznačenih nekretnina u stečajnom postupku prema pravilima Ovršnog zakona, budući da je na navedenim nekretninama upisano založno pravo.

Oglašenom prodajom založni vjerovnik Urban rooms d.o.o. ne gubi svoje pravo jer će založno pravo biti upisano dok se prodaja provede putem Fine, ili se isto dokazuje Ugovorom o cesiji koje je već dostavljeno u stečajni spis, pa stoga Urban rooms d.o.o. ima sva prava založnog vjerovnika koja su na njega prenesena.

Iz tog razloga smatram da nema potrebe odgađati prodaju navedenih nekretnina jer založni vjerovnik u dosadašnjem postupku nije oštećen, a isto tako neće biti oštećen ni u daljnjem tijeku prodaje.

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*