

Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj  
44320 Kutina, Crkvena 26  
OIB 63081779137  
mob 098 1985 105  
e-mail: [btbbiba@gmail.com](mailto:btbbiba@gmail.com)

**St-2405/17**

Kutina, 20.09.2021. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

**Predmet: KF PROJEKT d.o.o.u stečaju, OIB 25363227993, Sesvete**

- Obrazloženje Prijedloga za sazivanje Skupštine vjerovnika, dostavlja se

Nastavno na zaključak Suda od 14.9.2021.g. da stečajna upraviteljica obrazloži prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika pod točkom 2. dnevnog reda: "Donošenje odluke o nastavku postupka vezano za ispunjenje Kupoprodajnog ugovora sklopljenog 14.10.2004. i ANEX – a od 21.09.2012. između Općina Čavle i KF PROJEKT d.o.o. i po potrebi suglasnost stečajnom upravitelju za davanje punomoći odvjetniku" i da dostavi prijedlog odluke, očitujem se kako slijedi:

Imajući u vidu da je stečajni vjerovnik Općina Čavle prijavila tražbinu koja se odnosi na isplatu kupoprodajne cijene po Kupoprodajnom ugovoru sklopljenom 14.10.2004. i ANEX – u od 21.09.2012. između prodavatelja Općine Čavle i kupca KF PROJEKT d.o.o., te da je ista tražbina priznata na ispitnom ročištu kao i da je temeljem odredbe čl. 140. st.1. Stečajnog zakona određeno da nedospjele tražbine dospijevaju otvaranjem stečajnog postupka, kao nesporna se nameće činjenica da je Općina Čavle dužna stečajnom dužniku KF PROJEKT d.o.o. – u stečaju izdati tabularnu izjavu, sukladno odredbama čl. 6. i 7. Kupoprodajnog ugovora. Stečajni dužnik je ovlašten, već temeljem samog Kupoprodajnog ugovora ishoditi predbilježbu prava vlasništva. Dakle, ovaj Kupoprodajni ugovor je i dalje na snazi, ispunjen je djelomično od strane stečajnog dužnika, a u preostalom dijelu će biti kroz postupak diobe, u iznosu koji bude proporcionalan prijavljenoj tražbini ovoga vjerovnika.

Eventualno protivljenje Općine Čavle kao dužnika nenovčane činidbe da izda takvu ispravu, a koja obveza je, kako je rečeno, dospjela otvaranjem ovog stečajnog postupka, zahtijevalo bi od stečajnog dužnika da pokrene parnični postupak i u tom postupku ishodi potrebnu ispravu.

Nakon što se takva isprava ishodi, stečajni dužnik, tada kao vlasnik tih nekretnina, može pristupiti prodaji istih u stečajnom postupku i namirenju vjerovnika iz iznosa koji se postigne prodajom.

Smatram da je vjerovnike na skupštini potrebno upoznati sa svim ovim okolnostima te od istih dobiti i suglasnost za pokretanje takvoga postupka, jer se ne radi o uobičajenom postupku radi namirenja novčane tražbine stečajnog dužnika prema svojim dužnicima, tim više što će troškovi istoga biti predvidivo vrlo visoki. Put do namirenja tražbine u ovom slučaju može biti vrlo dug i toga vjerovnici moraju biti svjesni.

Isto tako, Općina Čavle može predložiti neko drugo rješenje (npr. u vidu raskida ugovora i povrata primljenih sredstava), o čemu samo vjerovnici mogu odlučivati.

Drugi razlog za sazivanje skupštine vjerovnika odnosi se na ovršni postupak koji se vodi na Općinskom sudu u Rijeci pod brojem Ovr-655/2015 ovrhovoditelja Općine Čavle i ovršenika KF PROJEKT d.o.o. te hipotekarnog vjerovnika BUDIKOVAC d.o.o..

Prema informacijama punomoćnika hipotekarnog vjerovnika Budikovac d.o.o., između njih i Općine Čavle postignut je načelni sporazum o tome da se nekretnine iz toga ovršnog postupka prodaju neposrednom pogodbom preko javnog bilježnika, na način da nekretnine kupi hipotekarni vjerovnik Budikovac d.o.o.. Iznos kupoprodajne cijene prebio bi se s dijelom tražbine razlučnog vjerovnika priznate u ovome postupku, a razlučni vjerovnik bi se obvezao podmiriti ovrhovoditelju trošak ovršnog postupka. Da bi neposredna pogodba bila moguća, potrebna je, razumljivo, i suglasnost ovršenika. Kako tu suglasnost ovršenik nije mogao dati s obzirom na otvaranje stečajnog postupka, predlaže se

na skupštini vjerovnika ishoditi suglasnost stečajnoj upraviteljici da pristane na takav način prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku.

Ovim podneskom ujedno i ispravljam navod u Prijedlogu od 25.08.2021 u kojem sam navela da čestica k.č.br. 726/8 k.o.Cernik-Čavle a za koju je Općina Čavle dostavila prijedlog za otkup nije obuhvaćena ovrhom. Naime, uvidom u Zemljišne knjige zk uložak 3370 k.o. Cernik – Čavle utvrdila sam da je zaprimljen dana 16.05.2019. Prijavni list pod brojem brojem Z-13769/2019 kojim se čestica k.č.br. 726/2 cijepa na nove čestice k.č.br. 726/2 i k.č.br. 726/8. Znači i navedena čestica se prodaje u ovršnom postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Rijeci pod brojem Ovr-655/2015.

U tijeku je dogovor između hipotekarnog vjerovnika Budikovac d.o.o. i ovrhovoditelja Općina Čavle pa predlažem privremeno odgoditi prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika, jer po konačnom ishodu dogovora ovisi i prijedlog Odluka.

Stečajna upraviteljica  
Biserka Šmit-Sabolić