

4 ST-529/17-124-2258-

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

ŽURNO !!!

Posl. broj: St-529/17

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - postom dana 13-06-2018

Stečajni dužnik: ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, A. Šenoa 4-6

Broj primjeraka 1 priloga 4X1

Vjerovnik: ISTO GRUPA d.d., Varaždin, A. Šenoa 4-6

Pradano preporučeno dana 12.6.18, R. 072418105

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

PODNEŠAK VJEROVNIKA

PRIMIO

1x Sud, u spis predmeta

1x Stanko Makar, stečajni upravitelj - preporučeno

1x na znanje - predsjednici Trgovačkog suda u Varaždinu

U Varaždinu, 12. lipnja 2018. godine

Vjerovnik ovim putem obavještava Sud kako ima saznanja da gospodin Stanko Makar, stečajni upravitelj u ovom predmetu ("Stečajni upravitelj") trećim osobama nudi zakup objekta Beach bara "Punta" ("Punta") koji se nalazi u mirnom i poštenom posjedu društva Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica, Krnica, Duga Uvala 1, OIB: 14113959941. Punta je dio hotelskog kompleksa Duga Uvala, sagrađena je na kč.br. 2386/1, upisana u zk.ul. 3163 k.o. Krnica - nekretnini u vanknjižnom vlasništvu Vjerovnika.

Dokaz: Nesporo - sukladno Planu podjele društva ISTO d.d. Varaždin
Napomena Stečajnog upravitelja u tablici Obavijesti vjerovnika o postojanju razlučnog prava na nekretninama pod br. 62 i br. 63

Društvo Hotel Duga Uvala, čiji je krajnji vlasnik Vjerovnik, a koje je u mirnom posjedu "Punte", u predmetnom objektu obavlja ugostiteljsku djelatnost od početka ove turističke sezone odnosno još od travnja ove godine!

"Punta" se u posjedu društva Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica nalazi temeljem Ugovora o zakupu koji su Vjerovnik i Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica sklopili 9. studenog 2017. godine (ovjereno kod javnog bilježnika Branka Jakića iz Zagreba dana 9. studenog 2017. godine, broj ovjere OV-15705/17), na rok od 10 godina. Predmetnim Ugovorom obuhvaćene su sve nekretnine u Dugoj Uvali u vlasništvu ISTO Grupe d.d. Varaždin, uključujući i nekretninu na kojoj je "Punta". Hotel Duga Uvala d.o.o. odnosno povezano društvo Resort Duga Uvala d.o.o. (krajnji vlasnik oba društva je Vjerovnik) vlasnici u svih komunalnih priključaka i plaćaju režije za sve nekretnine u Dugoj Uvali u vlasništvu Vjerovnika - još od 2016. godine, što dokazuje miran i pošten posjed.

Dokaz: Ugovor o zakupu od 9. studenog 2017. godine

* * *

Vjerovnik je već ranije obavijestio Sud da su dana 27. svibnja 2018. godine u nekretninu u vanknjižnom vlasništvu ISTO Grupe d.d. Varaždin, k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica, upisana u zk.ul. 7262 (u naravi Recepcija turističkog naselja Duga Uvala), koja je bila u mirnom i poštenom posjedu Hotela Duga Uvala d.o.o. Krnica (temeljem gore navedenog Ugovora o zakupu) provalili Dragan Boljat i druge nepoznate osobe, koji su svoj nasilni upad branili pozivajući se na ugovor o zakupu koji su potpisali sa Stečajnim dužnikom - postojanje kojeg je potvrdio i Stečajni upravitelj u svojim očitovanjima. Vjerovnik i zakupnik (koji je do tada bio u neposrednom, faktičkom i mirnom posjedu predmetne nekretnine, dio koje je, inače, od ranije u dugoročnom podzakupu treće osobe) u međuvremenu su poduzeli pravne radnje radi zaštite posjeda i naknade štete na teret odgovornih!

* * *

Vjerovnik ističe da je Stečajni upravitelj bio detaljno upoznat sa podacima o stvarnim vlasnicima i posjednicima svih nekretnina u Dugoj Uvali, i to iz javnih registara, dokumentacije koju ima na raspolaganju, iz informacija koje je dobio od Josipa Galinca te iz informacija koje je dobio od gospođe Radmile Zirić (koja je zaposlena kod Stečajnog dužnika, a koja je istovremeno i član Nadzornog odbora ISTO d.d. Varaždin u stečaju, ISTO Grupe d.d. Varaždin i Industrogradnje d.d. Varaždin) te je imala sve relevantne informacije.

Bez obzira na vrlo detaljna i precizna saznanja o stvarnom stanju stvari u odnosu na nekretnine u Dugoj Uvali (Krnica), kako one u vanknjižnom vlasništvu Vjerovnika tako i one u vanknjižnom vlasništvu trećih osoba, Stečajni upravitelj je do sada u odnosu na nekretnine u vlasništvu Vjerovnika poduzeo sljedeće radnje (o kojima Vjerovnik ima neposredno saznanje):

- bez prethodne ili bilo kakve druge (kasnije) obavijesti posjedniku nekretnine i/ili vlasniku nekretnine, Stečajni upravitelj je za nekretninu upisanu u zk.ul. 7262 k.o. Krnica, sagrađenu na k.č.br. 2383/16, sklopio ugovor o zakupu s nepoznatom osobom povezanom s Draganom Boljatom;
- uputio obavijest Hotelu Duga Uvala d.o.o. Krnica kojom traži iseljenje i predaja u posjed nekretnina k.č. 2376/4 i k.č. 2380/24 upisanih u zk.ul.br. 7262 k.o. Krnica odnosno nudi zakup predmetnih nekretnina uz zakupninu u visini 150.000,00 kuna;

Dokaz: Dopis Stečajnog upravitelja od 25. svibnja 2018.

- prikuplja ponude za iznajmljivanje nekretnine upisane u zk.ul. 3163 k.o. Krnica, sagrađene na k.č.br. 3163, Beach bar "Punta", kako je ranije opisano.

Vjerovnik opetovano ističe da će prekid poslovanja društva Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica - poštenog i mirnog zakupca i posjednika - samo na nabrojanim nekretninama imati za posljedicu štetu u (više)milijunskom iznosu.

Iz gore navedenog nesporno je da je Stečajni upravitelj daje u zakup, odnosno prikuplja ponude za davanje u zakup nekretnina koje se nalaze u zakonitom, mirnom i poštenom posjedu društva Hotel Duga uvala d.o.o. Krnica. Općenito, osoba koja smatra da ima pravo na posjed nekretnine svoje pravo na posjed može ostvariti jedino u sudskom postupku radi predaje u posjed što je svakako poznato Sudu, a vjerujemo i Stečajnom upravitelju. Jedino u takvom postupku može se utvrditi kojoj osobi pripada pravo na posjed.

Svako samovoljno smetanje poštenog, faktičkog i mirnog posjeda Hotela Duga uvala d.o.o. Krnica od strane osoba s kojima ugovor o zakupu eventualno sklopi Stečajni upravitelj bilo bi protupravno i prisililo sadašnjeg posjednika da svoje pravo zaštiti putem dopuštene samopomoći i/ili tužbe zbog smetanja posjeda.

* * *

Obzirom da se radi o vanknjižnoj imovini Vjerovnika u Dugoj Uvali čija je vrijednost više stotina milijuna kuna, da Vjerovniku može nastati nepopravljiva materijalna i druga šteta koja može brzo postati nenadoknadiva, **Vjerovnik zahtijeva da Stečajni upravitelj prestane na bilo koji način raspolagati nekretninama koje su planom podjele nesporno prešle u imovinu društva ISTO Grupa d.d. Varaždin (i nisu imovina odnosno dio stečajne mase Stečajnog dužnika), a od Suda zahtijeva da Stečajnom upravitelju izda uputu da prestane raspolagati nekretninama koje su planom podjele nesporno prešle u imovinu društva ISTO Grupa d.d. Varaždin, uključujući i oglašavanje i davanje u zakup predmetnih nekretnina.**

* * *

Vjerovnik, čije je poštovanje Suda jasno vidljivo iz činjenice da, bez obzira što je Stečajni upravitelj prevarno upisao vlasništvo nad nizom nekretnina u vanknjižnom vlasništvu Vjerovnika (**knjigovodstvene vrijednosti preko 240 milijuna kuna**) i dalje, a prošlo je 45 dana, strpljivo moli Sud za očitovanje na slijedeća pitanja:

- da li je Sud dao nalog (uputu) ili suglasnost Stečajnom upravitelju za upis vlasništva u korist Stečajnog dužnika u odnosu na imovinu koja nije obuhvaćena popisom predmeta Stečajne mase - koji izvještaj je sastavni dio spisa ovog predmeta?
- posebno, da li je Sud dao nalog (uputu) ili suglasnost Stečajnom upravitelju za upis vlasništva u korist Stečajnog dužnika u odnosu na imovinu koja je izrijekom obuhvaćena planom podjele prednika Stečajnog dužnika te prije otvaranja stečaja nad Stečajnim dužnikom prešla na druga društva (sve temeljem plana podjele odobrenog rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu - koje nije pobijano)?
- konačno, da li je Sud dan nalog (uputu) ili suglasnost Stečajnom upravitelju za raspolaganje imovinom, i to posebno imovinom koja nije obuhvaćena popisom predmeta Stečajne mase, a planom podjele prešla je u imovinu drugih društava?

* * *

Vjerovnik zahvaljuje Sudu na uputi iz Rješenja od 11. lipnja 2018. godine, na koje će pripremiti detaljno obrazloženu i argumentiranu žalbu te koristi ovu priliku da Sud obavijesti da je, zbog saznanja o radnjama koje imaju elemente kaznenih djela, a nakon opsežnih konzultacija s uglednim odvjetnicima i renomiranim pravnim stručnjacima, temeljem saznanja kojima je raspolagao (što mu je bila dužnost, kako sam Sud naglašava), bez odlaganja pristupio izradi kaznene prijave, koja je u međuvremenu, sa svim priložima i dokaznim prijedlozima, urudžbirana na Ured za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminala.

Vjerovnik ovo napominje samo i jedino stoga što je od strane Suda, gore navedenim Rješenjem, prozvan da iznosi paušalne optužbe na račun Stečajnog upravitelja što činjenica podnošenja kaznene prijave opovrgava.

Uz dužno poštovanje,

Vjerovnik:

ISTO Grupa d.d. Varaždin
zastupan po članu Uprave
Josipu Galinec

ISTO Grupa
d.d. Varaždin

