

10 ST-4/2017-54
289

Ekonomik d.o.o. u stečaju

St-4/17

Tina Ujevića 7, Poreč

OIB: 63295095162

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon: +385 99 222 40 20

Trgovački sud u Pazinu

Dršćevka 1

52000 Pazin

U Rijeci, 19. ožujka 2018.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
22-03-2018 god. u **4** primjeraka sa **1** priloga

Pismeno stiglo poštom otvoreno - potecnim omotom
Predano na poštu preporučeno dana **21.3.2018** god.

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
nedostaje takse _____ pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (u novcu, taksenim markama i sl.)

Predmet: Mišljenje stečajnog upravitelja vezano uz otuđenje nekretnine tijekom prethodnog postupka

Sporna dokumentacija: _____ Potpis _____

- KUPOPRODAJNI UGOVOR sklopljen između Ekonomik d.o.o. i ING. WOLFGANG FISCHER od 04. ožujka 2004. godine
- IZJAVA (tabularna isprava) od 19. lipnja 2017. godine

Temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Ekonomik d.o.o. i ING. WOLFGANGA FISCHERA od 04. ožujka 2004. godine i IZJAVE (tabularne isprave) od 19. lipnja 2017. godine preneseno je vlasništvo nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižnog odjela buje u Zk.ul 3761, K.O.Novigrad, kč.br 2313/13 i 2313/14 i to:

Suvlasnički dio: 144/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: STAN Z7 U POTKROVLJU, obojen žutom-mrežasta bojom

Z 7.1. ulaz 3,06m2

Z 7.2. dn. boravak 18,60m2

Z 7.3. kupaona 3,26m2

Z 7.4. soba 7,50m2

Z 7.5. soba 9,10m2

Z 7.6. hodnik 9,46m2

Z 7.7. terasa 12,08m2

Z 7.8. terasa 12,18m2

Z 7.9. kupaona 2,97m2

Z 7.10. kupaona 4,37m2

Z 7.11. soba 7,75m2

Ekonomik d.o.o. u stečaju, OIB: 63295095162, stečajni upravitelj Ivor Pliskovac, Agatićeva 6/II, Rijeka

tel. +385 99 222 40 20, i.pliskovac@gmail.com

Ekonomik d.o.o. u stečaju**St-4/17**

Tina Ujevića 7, Poreč

OIB: 63295095162

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon: +385 99 222 40 20

Z 7.12. soba 8,75m²Z 7.13. kupaona 4,32m²Z 7.14. soba 9,16m²Z.7.15. kuhinja 4,28m²Z 7.16. terasa 12,08m²Z 7.17. terasa 12,18m²Z.7.18. drvarnica u prizemlju obojana žuto-mrežasta bojom 6,84m²Ukupno stan Z7 147,94m²

Sukladno čl. 198 Stečajnog zakona određeno je da pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama stečajnog Zakona.

S pravnom radnjom izjednačeno je i propuštanje zbog kojega je stečajni dužnik izgubio kakvo pravo ili kojim su protiv njega imovinskopравни zahtjevi bili zasnovani, održani ili osigurani.

Nadalje, Sukladno čl. 201 Stečajnog zakona pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati:

1. ako je poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, ako je u vrijeme njegova poduzimanja dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost ili

(2) S pravnim poslom kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju izjednačena je pravna radnja dužnika kojom dužnik gubi neko od svojih prava ili zbog koje pravo više ne može ostvarivati, ili radnja na temelju koje se protiv dužnika može održati na snazi ili ostvariti neki imovinsko-pravni zahtjev.

Citiranim ugovorom o kupoprodaji od 04. ožujka 2004. godine ugovorena je kupoprodaja gore opisane nekretnine, međutim u čl. 3 istog određeno je da se kupoprodajna cijena u iznosu 129.000 EUR i 30.000,00 EUR isplati na račun Otta Mustera, znači trećoj osobi koja nije stranka ugovora. Uknjižba ugovora, odnosno prijenos vlasništva, izvršena je tek jedan dan prije otvaranja stečaja nad Ekonomik d.o.o. temeljem IZJAVE (tabularne isprave) od 19. lipnja 2017. godine izdane stjecatelju od strane Ekonomik d.o.o.

Iz očitovanja od strane odvjetnika Ekonomik d.o.o., Nediba Toromanovića, proizlazi da je Ekonomik d.o.o. 1998. godine navodno otuđio predmetnu nekretninu Ottu Musteru, još dok je zgrada bila nedovršena te je isti postao izvanknjižnim vlasnikom predmetne nekretnine budući se nije mogao uknjižiti kao vlasnik jer kao stranac nije imao odobrenje ministra. Zatim je istim putem Ekonomik d.o.o. otuđio nekretninu Wolfgangu Fischeru te da je stoga navodno zaključen sporni ugovor o

Ekonomik d.o.o. u stečaju, OIB: 63295095162, stečajni upravitelj Ivor Pliskovac, Agatićeva 6/II, Rijeka

tel. +385 99 222 40 20, i.pliskovac@gmail.com

Ekonomik d.o.o. u stečaju**St-4/17**

Tina Ujevića 7, Poreč

OIB: 63295095162

Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac

Agatićeva 6/II, Rijeka

Telefon: +385 99 222 40 20

kupoprodaji od 04. ožujka 2004. godine.

Ukoliko je prijenos kupovnine na treću osobu izvršen radi prijašnjeg pravnog posla Ekonomik d.o.o. s gđinom. Otto Musterom, može se zaključiti da je u konkretnom slučaju ugovor o kupoprodaji od 04. ožujka 2004. godine - prividan ugovor. Ujedno se postavlja pitanje kupoprodajne cijene od 129.000 EUR i 30.000,00 EUR, koji je puno veći iznos od kupovnine određene u ugovoru s Ottom Musterom iz 1998. godine (60.000,00 DEM).

U konkretnom slučaju, temeljem svega navedenog, mišljenja smo da **postoje pravne osnove za pobijanje predmetnog ugovora**, međutim potrebno je napomenuti da, radi velike vrijednosti predmeta spora od 1.176.600,00 kn, ovdje će odvjetnički troškovi iznositi 11.766,00 kn po radnji te se predviđa minimum od 5 radnji.

Isto tako se napominje, da temeljem prethodno citiranih odredaba stečajnog zakona i stečajni vjerovnici mogu pobijati pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje.

Ukoliko se pokrene postupak pobijanja pravnih radnji biti će potrebno utvrditi da li u poslovnim knjigama Ekonomik d.o.o. postoji zabilježena uplata od Otta Mustera na ime kupoprodajne cijene gore navedene nekretnine u iznosu od 60.000,00 DM.

Osnivač nije dostavio ovu informaciju stečajnom upravitelju.

EKONOMIK d.o.o.
U STEČAJU
POREČ
OIB: 63295095162



Ekonomik d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Ivor Pliskovac