

NADLEŽNI SUD: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

STEČAJNI POSTUPAK: St-196/18

STEČAJNI DUŽNIK: HEREDITAS d.o.o. u stečaju, Vukovar, Grgura Ninskog 6, OIB: 55876152223

PREDMET: MOLBA STEČAJNE UPRAVITELJICE ZA IZMJENOM PODATAKA U ZAHTJEVU O PRODAJI NEKRETNINA KOJE SE PRODAJU U OVOM STEČAJNOM POSTUPKU

Molim nadležni sud da uvaži novonastalu činjenicu prema kojoj nekretnine koja se prodaju u stečajnom postupku više nisu slobodne od osoba i stvari kako je bilo naznačeno u prethodnom Zahtjevu za prodaju.

Dana 04.09.2019. izvršenim uvidom u e-zemljišne knjige utvrđeno je kako je dana 30.08.2019. došlo do uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na način da je ponovno izvršen upis zakupnog odnosa.

Dokaz: E- izvadak od 04.09.2019.

Ispis Z predmeta Z-2935/2019

Primjenom članka 8. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) molim izvršiti predloženu promjenu.

U navedenu svrhu dostavljam izmijenjeni Zahtjev za prodaju imovine, te molim sud da ga dostavi FINA-i na postupanje. Ujedno navodim kako imam saznanja da je na prvoj elektroničkoj dražbi zaprimljena jedna valjana ponuda **kupca Domagoja Zelenika** no zbog mogućnosti da ponuditelj ne uplati kupovninu kojim slijedom bi moglo doći do druge javne dražbe, molim izvršiti traženu promjenu.

OBRAZLOŽENJE

Dana 03.08.2018., izjavila sam raskid predmetnog ugovora o zakupu sklopljenog na period od 30 godina između tadašnje prokuristice društva Mirjane Zelenika i zakupoprimca Domagoja Zelenika ovjeren pred javim bilježnikom dana 12.02.2018. pod brojem ovjere OV-2515/2018, s danom stupanja na snagu od 01.03.2017, te sam pozvala na sklapanje novog ugovora u skladu s novonastalim okolnostima stečajnog postupak.

Dokaz: Dopis od 03.08.2018.

Naime kao stečajni upravitelj imam ovlast sklopiti ugovor o zakupu u trajanju od 6mj, dok za dulje zakupe trebam odobrenje skupštine društva, sukladno odredbama važećeg Stečajnog zakona.

Potom sam 22.08.2018. po isteku razumnog roka za očitovanje potvrdila raskid ugovora koji je uredno uručen i zaprimljen dana 28.08.2018.

Dokaz: Dopis od 22.08.2018. s povratnicom od 28.08.2019.

Tek potom dana 03.09.2018. zatražila sam brisanje iz zemljišnih knjiga koje je izvršeno dana 10.09.2018.

Dokaz: Podnesak od 03.09.2018.

Dana 18.02.2019. dostavljen mi je na očitovanje prigovor Domagoja Zelenika kojim podnosi žalbu na rješenje o brisanju.

Dokaz: Poziv na odgovor od 18.02.2019.

Dana 25.02.2019. uputila sam odgovor na dostavljeni mi prigovor.

Dokaz: Odgovor od 25.02.2019.

Dana 22.03.2019. donesen je zaključak o prodaji 7 St-196/2018-48 u kojem je navedeno kako je nekretnina slobodna od osoba i stvari, obzirom da se radi o vinogradu koji ne može poput zidanih nekretnina faktično biti zauzet osobama i

stvarima. Naznaka da je isti slobodan temeljila se na povjerenju u zemljišne knjige obzirom da je uknjižba zakupnog odnosa brisana 10.09.2019.

Dana 04.09.2019. nasumičnom kontrolom stanja predmeta utvrđeno je kako je došlo do promjene u zemljišnim knjigama. Posebno na ovom mjestu navodim kako mi još nije izvršena dostava rješenja kojim se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, te da ovaj dopis dostavljam temeljem izvršenog uvida u e-zemljišne knjige, stoga ću dodatne informacije o tome kako mi je de facto i de iure uskraćeno pravo na raskid ugovora zajamčeno odredbom 373. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) dostaviti nadležnom stečajnom sudu naknadno.

Obzirom da od dana 04.09.2019. imam saznanje o izmijenjenom zemljišnoknjižnom stanju, temeljem povjerenja u zemljišne knjige upućujem ovu molbu za promjenom podataka.

Ujedno zbog nastalih i mogućih dodatnih komplikacija ovog predmeta nije bez značaja na ovom mjestu ukazati stečajnom sudu da se stečajni dužnik **u vrijeme sklapanja ugovora o zakupu nalazio u postupku predstečajne nagodbe** koja je potvrđena i pravomoćna od dana 19.04.2017.

Dokaz: **Pravomoćno rješenje o odobrenju PSN od 19.04.2017.**

Ugovor o zakupu od dana 01.03.2017.

U bilanci koji čini sastavni dio Plana restrukturiranja navedeno je kako dužnik raspolaže dugotrajnom imovinom u iznosu od 1.229.468,00 kn, od čega se 1.125.000,00 odnosi na zemljište koje je prije odobrenja predstečajne nagodbe **prokuristica društva Mirjana Zelenika dala u zakup na period od 30 godina po cijeni od 1.000,00 kn godišnje zakupopravicu Domagoju Zelenika, srodniku, po pretpostavci sinu.**

Dokaz: Izvadak iz Plana restrukturiranja str.11.

Davanjem u zakup 91% imovine društva srodniku za iznos od 1.000,00 kn godišnje nesporno je kako već u vrijeme odobrenja predstečajne nagodbe ne postoji namjera poštivanja nagodbom preuzetih obveza, kojim slijedom je dana 18.01.2018. od strane FINA RC Osijek podnesen prijedlog za provedbom skraćenog stečajnog postupka nakon što je društvo više od 120 dana u blokadi. Usprkos činjenici da su davanjem u zakup izravno oštećeni vjerovnici iz predstečajne nagodbe ista kriminalna namjera proteže se i na vjerovnike u ovom stečajnom postupku.

Slijedom navedenog po uručanju zemljišnoknjižnog rješenja kojim se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja biti će poduzete sve potrebne radnje kako bi se otklonili eventualni nedostaci iz prijedloga za brisanje uknjižbe zakupa te nekretnina konačno oslobodila od navedenog tereta. Radi se o izuzetno teškom predmetu s mnogim poteškoćama, od kojih je prethodno navedeno samo jedna, te bih Vam bila zahvalna na svakoj pomoći u provedbi ovog postupka.

Osijek 04.09.2019.

stečajna upraviteljica
Sanela Kučar