



A.D.GAJ d.o.o.
Bošnjaci (Općina Bošnjaci)
Savska 131

Zagreb, 8. svibnja 2021.

VISOKI TRGOVAČKI SUD RH

putem

TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: St-2866/2018

VJEROVNIK: A.D.GAJ d.o.o., OIB: 53865380985, Bošnjaci (Općina Bošnjaci), Savska 131, a kojeg zastupa Domagoj Ilić, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Ilić & Ilić d.o.o. iz Zagreba, Smičiklasova 18

DUŽNIK: VENICIA d.o.o. u stečaju, OIB: 22505279410, Vrginmost (Općina Gvozd), Karlovačka 62, a koju zastupa stečajni upravitelj Milan Bariša Obradović, OIB: 45619494339, Srebrnjak 20B, Sveta Nedelja

2x radi: provođenja stečajnog postupka
Stečajni vjerovnik dostavlja naslovnom Sudu sljedeć

ŽALBU PROTIV RJEŠENJA 72. St-2866/2018-57

Prije svega, ističe se da je na ispitnom ročištu dana 6. svibnja 2019. godine odvjetnik Domagoj Ilić predao punomoć za zastupanje stečajnog vjerovnika A.D.GAJ d.o.o. te da se ista nalazi u spisu.

I U gornjoj pravnoj stvari, dana 5. svibnja 2021. godine, naslovni prvostupanjski Sud donio je rješenje, broj gornji, kojim se u toč. I. utvrđuje da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu POWER FOOD d.o.o. dosuđuje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, ukupne površine 46603 m². U toč. II. rješenja utvrđuje se da je kupac nekretnine na četvrtoj javnoj dražbi ponudio najviši iznos valjane ponude (1,00 kn) te će se isti podmiriti iz iznosa uplaćene jamčevine. U toč. III. rješenja određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na predmetnoj nekretnini. Toč. IV određuje se, nakon pravomoćnosti pobijanog rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini. U toč. V. rješenja nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, nakon pravomoćnosti istoga, upisati pravo vlasništva za korist kupca te brisanje prava, tereta i zabilježbe na predmetnoj nekretnini koja prestaju prodajom. Toč VI rješenja određuje se predaja predmetne nekretnine kupcu zaključkom o predaji i to nakon što rješenje postane

pravomoćno. Toč. VII. određuje se objava predmetnog rješenja na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu. Toč. VIII. nalaže se Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu predmetne nekretnine.

Protiv cjelokupnog navedenog rješenja i to točaka I. do VIII., stečajni vjerovnik u otvorenom zakonskom roku podnosi ovu žalbu zbog:

- **bitne povrede odredaba stečajnog postupka,**
- **pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja,**
- **pogrešne primjene materijalnog prava.**

II Sud je pogrešno i nezakonito donio pobijano rješenje. Naime, prilikom donošenja pobijanog rješenja je pogrešno utvrđeno činjenično stanje.

Sud je pogrešno utvrdio da je kupac nekretnine POWER FOOD d.o.o. ponudio najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1,00 kn.

Naime, stečajni vjerovnik A.D.GAJ d.o.o. još je 14. rujna 2020. godine podneskom dostavio Trgovačkom sudu u Zagrebu Izjavu o prijebu koju je temeljem članka 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017) kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu **izjavio da kupuje predmetnu nekretninu** i da stavlja u prijebu svoju tražbinu (prijavljena i priznata u ovom stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 13.878.831,64 kune) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini **utvrđene vrijednosti nekretnine** u iznosu **8.230.200,00 kuna**.

Navedeni podnesak zajedno s Izjavom o prijebu i kupovini nekretnine objavljen je na e-oglasnoj ploči sudova dana 21. rujna 2020. godine u 14:20 sati. Također, stečajni upravitelj je u svojim izvješćima konstatirao činjenicu da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio kako kupuje predmetnu nekretninu u to za kupovnu cijenu u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine odnosno 8.230.200,00 kuna.

Dokaz:- Uvid u spis predmeta te e-oglasnu ploču sudova

III Prema odredbi članka 247. stavak 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijebu svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Navedenom zakonskom odredbom, a niti nekom drugom odredbom SZ-a nije određeno da razlučni vjerovnik mora sudjelovati u javnoj dražbi da bi u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a mogao dati navedenu izjavu da kupuje nekretninu, niti je tom odredbom određen rok u kojem prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može dati takvu izjavu, pa se, s obzirom na navedeno, nikako ne može govoriti o tome da bi vjerovnik bio prekludiran u formalnom smislu, a niti se može govoriti o obvezi razlučnog vjerovnika da sudjeluje u javnoj dražbi. Navedeno mišljenje zauzima i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. godine.

Dokaz:- Odluka VSRH Rev 1481/2019-2 od 9. travnja 2019. godine

IV Dakle, razlučni vjerovnik je na temelju stečajnog zakona na vrijeme predao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu po utvrđenoj vrijednosti te je ista trebala biti uzeta u obzir prilikom donošenja rješenja o dosudi te razlučni vjerovnik pritom nije imao obvezu sudjelovati u dražbi.

U obrazloženju rješenja uopće niti nije spomenuta činjenica da je razlučni vjerovnik izjavio da kupuje predmetnu nekretninu po procijenjenoj vrijednosti, već se kao jedina spominje ponuda ponuditelja POWER FOOD d.o.o. i to za jednu kunu.

V Slijedom svega navedenog, prvostupanjski Sud je trebao prihvatiti ponudu ponuditelja razlučnog vjerovnika za kupovinu predmetne nekretnine za iznos po utvrđenoj vrijednosti od 8.230.200,00 kuna te mu predmetnu nekretninu dosuditi.

Iz navedenog razloga ovrhovoditelj smatra da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje te da je posljedično i pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

* * * * *

Slijedom svega gore navedenog ovrhovoditelj predlaže da nadležni drugostupanjski Sud uvaži ovu žalbu kao osnovanu te da ukine pobijano rješenje i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

STEČAJNI VJEROVNIK:

A.D.GAJ d.o.o.

Po punomoći: