

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKA

Preko pošte

14-10-2020

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

predano za poštu obično-prep. dne. 20

POŠTA R

21 000 SPLIT

broj primjeraka 2 priloga

taksirano KN

POTPIS

Poslovni broj: St-159/2014

STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju sa sjedištem
u Splitu, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400

PODNEŠAK

Alekseja Medića iz Splita, Spinčićeva 2i, OIB: 92814602078,

Povodom zahtjeva za prodaju naslovnog suda u rubriciranom predmetu provedena je elektronička javna dražba za ID nadmetanja 24391 koje je završilo dana 12. kolovoza 2020. godine.

O navedenom je Financijska agencija naslovnom sudu dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi klasa: O/110-10/19-01/1771 od 13. kolovoza 2020. godine koji, između ostalih podataka, sadrži dnjevnik nadmetanja u kojem su sadržane sve valjane i nevaljane ponude evidentirane u tijeku nadmetanja, kronološki prema datumu i vremenu evidentiranja ponude uključujući podatke o ponuditeljima te iznosima predanih ponuda.

U tom izvještaju nema ni riječi o „tzv ponuditelju“ Adriatic Assets d.o.o. iz Zagreba.

Taj izvještaj protokoliran je naslovnom sudu dana 14. kolovoza 2020. godine.

U navedenom izvještaju jasno je vidljivo je da je predmet prodaje 30. udio prava građenja: 133/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30), 1.dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „ Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 30, na III. katu, koji se

sastoji od ulaza, hodnika, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, wc-a, radne sobe, ukupne površine 113,62 m² te kao pripadka lođe te drvarnice br. 30, u podrumu 4, ukupne površine 19,17 m², sveukupne površine 132,79 m² poduložak br. 4930 ZU 15817 K.O. Split.

Kao valjani ponuditelj sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju evidentiran je u službenom dokumentu Financijske agencije (Klasa : O7110-10/19-01/1771, Ur.broj: 07-01-20-241, datuma 13.08.2020), Aleksej Medić iz Splita, Spinčićeva 2i, OIB: 92814602078, koji je prethodno uredno uplatio jamčevinu i koja je do današnjeg dana položena na računu Financijske agencije.

Uvidom u sudski spis da se utvrditi da se društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., legitimirajući se u svojstvu prvog razlučnog vjerovnika, izjasnilo da kupuje gore poblježe opisanu nekretninu te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Taj podnesak evidentiran je s datumom 11. kolovoza 2020. Godine, iako je razlučni vjerovnik imao vremena od 20. svibnja 2020. godine, kao datumom početka predmetne dražbe, da donese takvu odluku, pa je očito da se u konkretnom slučaju radi o gruboj zloporabi procesnih prava a nesporno je da je društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., **zakasnilo** sa svojim zahtjevom a što je sve vidljivo iz izvještaja FINE od 13. kolovoza odnosno 20. kolovoza 2020.g.

Povrh navedenog, evidentno je da je u takvoj situaciji, bez odgode i neposredno nakon zaprimanja takvog očitovanja, trebalo donijeti zaključak o prekidu postupka prodaje predmetne nekretnine stečajnog dužnika, sve u duhu odredbi čl. 24. stavak 1. i čl. 40. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Kako to nije učinjeno, jedini, valjani i najpovoljniji ponuditelj je u dobroj vjeri živio u uvjerenju da je predmetnu nekretninu kupio na predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Prvo očitovanje naslovnog suda nakon okončanja predmetne dražbe datira od 07. listopada 2020. godine, i vezano je uz zaključak o dostavi obračuna troškova, a koju dostavu je sud naložio stečajnoj upraviteljici i iz kojeg se prvi put razaznaje da bi društvo Adriatic Assets d.o.o. bilo navodni najpovoljniji ponuditelj u vezi prodaje predmetne, gore opisane nekretnine.

Naime, sud u obrazloženju zaključka od 07. listopada 2020. godine, navodi kako je prema izvještajima Fine o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 13. kolovoza odnosno 20. kolovoza 2020.g. najpovoljniji ponuditelj ADRIATIC ASSETS d.o.o., mada to uopće ne stoji u predmetnim izvještajima Fine, te je nejasno temeljem čega sud uopće donosi ovakva nezakonit zaključak.

Za primijetiti je pritom da je u smislu odredbe čl. 254. stavak 1. danas važećeg Stečajnog zakona propisano da je stečajni upravitelj takav obračun dužan dostaviti sudu u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Kako takvo rješenje do dana podnošenja ovog podneska nije dostavljeno, evidentno je da je zaključak suda u najmanju ruku preuranjen, a upitno je i koliko je svrsishodan u ovoj fazi postupka i s obzirom na stanje spisa.

Ponuditelj Aleksej Medić drži da je u konkretnom slučaju nepravilno primijenjena odredba čl. 247. stavak 7. Stečajnog zakona te da je razlučni vjerovnik zakasnio sa svojim očitovanjem o kupnji predmetne nekretnine uz druge procesne pretpostavke koje nisu ispunjene.

Naime, predmetno disponiranje razlučnog vjerovnika, u fazi kad je iznijeto, ne može imati pravni učinak jer razlučni vjerovnik uopće nije sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi niti je u izvještaju Financijske agencije evidentiran kao ponuditelj uopće, a kamoli najpovoljniji ponuditelj.

Konačno, treba reći i da se odredbe Stečajnog zakona o dopustivosti prijeboja tražbine na izjavu o prijeboju prvog razlučnog vjerovnika izjavljanu u postupku elektroničke javne dražbe uopće ne primjenjuju.

Zbog svega navedenog, predlaže se donijeti rješenje o dosudi kojim se predmetna nekretnina dosuđuje Alekseju Mediću iz Splita, Spinčičeva 2i, OIB: 92814602078 kao najpovoljnijem ponuditelju.

U Splitu, 14.10.2020.

Aleksej Medić

