

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

10000 Zagreb, Amruševa 2/II

TRGOVAČKI SUD 9
U ZAGREBU
PRIMLJENO

15 -02- 2021

postom — neposredno
u primj. prilogu
pristojba

Karlo Božić, Srma XVII/25,

OIB: 11254691649

Posl.br. St-937/2017

STEČAJNI DUŽNIK: LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367

PODNEŠAK

Ovim se podneskom obraćam naslovnom sudu kao sudionik javne prodaje, pod identifikatorom sustava e-dražbe: 20178, odnosno kao najviši ponuditelj na javnoj prodaji za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m2, k.čbr. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.čbr. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.čbr. 1762/1 oranica, 46 čhv, 16, m2, ukupno površine 332 čhv, 359 m2 (katastarski podaci k.čbr. 4038 i 4039 k.o. Mikulići) u okviru javne prodaje provedene od strane FINA-e u sustavu e-dražbe

i kao zainteresirana osoba koja ima pravni interes za sudjelovanje u postupku.

I. Naime, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LUX HOTELI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bijenik 20, OIB: 38691432367 (dalje u tekstu dužnik) koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem St-937/2017 dana 23. listopada 2019 doneseno je rješenje u kojem je određena prodaja nekretnine u vlasništvu dužnika, a koja nekretnina je upisana u zk. ul. br. 107543, k.o. Šestine, kčbr. 1759/11 šuma, površine 54 čhv, 194 m2, kčbr. 1760/2 vinograd Graberje u Graberju, 73 čhv, k.čbr. 1761/2 vinograd Graberje u Graberju, 159 čhv, k.čbr. 1762/1 oranica, 46 čhv, 16, m2, ukupno površine 332 čhv, 359 m2, (odnosno k.č. 4038 i 4039 k.o. Mikulići, po katastarskoj izmjeri i podacima).

II. U pisanim izvješćima stečajne upraviteljice Josipe Jurčić, Radnička cesta 37b, 10000 Zagreb nije navedeno da predmetna nekretnina ne bi bila u posjedu dužnika u vrijeme prije donošenja rješenja o prodaji, tj. da trenutno nije u posjedu dužnika (tj. da stečajna upraviteljica nije ušla u posjed navedene nekretnine), niti je to navedeno u samom rješenju o prodaji.

Sukladno članku 216. Stečajnog zakona(NN104/17) stečajni upravitelj/ica je dužan cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah preuzeti u posjed i njome upravljati. U stavku 3. prethodno navedenog članka određeno je što stečajni upravitelj može učiniti u slučaju da predmeti koji su u posjedu trećih osoba, a dio su stečajne mase, prijeđu u posjed stečajnog upravitelja za dužnika. Također, stečajni upravitelj dužan je u skladu s čl. 89 st.2 Stečajnog zakona podnositi pisana izvješća o stanju stečajne mase i postupku stečajnog postupka, međutim u izvješćima stečajne upraviteljice nije navedena ključna činjenica u vezi predmetne nekretnine – izostanak faktične vlasti na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika.

III. Niti u rješenju o prodaji, niti u zaključku donesenom 23. prosinca 2019. u kojem su navedeni uvjeti prodaje nije stajalo da predmetna nekretnina nije u posjedu odnosno da njome ne upravlja stečajna upraviteljica. Također, a to smatram ključnim, nije navedeno da je na dijelu predmetne nekretnine (protupravno) sagrađen dio zgrade koja se većim dijelom nalazi na susjednoj čestici, zatim parkiralište i kolni prilaz, a suvlasnici susjedne nekretnine su u nesmetanom, mirnom posjedu dijela nekretnine (koja je u vlasništvu dužnika). Susjedna nekretnina nalazi se na k.č.br. 1760/1 KO Šestine, a u naravi predstavlja stambenu zgradu br.20 i dvorište, Bijenik 600m², upisana u zk uložak: 107911 (katastarski podaci su k.č.br. 4040/1 k.o. Mikulići).

IV. Neposrednim opažanjem (što je stečajni upravitelj trebao učiniti u fazama stečajnog postupka koje su prethodile donošenju rješenja o prodaji) nesporno proizlazi da se dio susjedne zgrade koja u naravi predstavlja k.č. 4040/1 k.o. Mikulići nalazi na k.č. 4039 k.o. Mikulići (podaci iz katastra), koja je u vlasništvu dužnika. Obzirom da ta činjenica bitno utječe na odluku potencijalnog kupca da putem sustava e-dražbe sudjeluje u postupku elektroničke javne prodaje, ista je morala biti navedena i u izvješćima stečajne upraviteljice i u rješenju o prodaji i zaključku o prodaji kako zainteresirani kupci ne bi bili dovedeni u zabludu. Obzirom da su suvlasnici susjedne zgrade u mirnom posjedu sporne nekretnine evidentno je da potencijalnom - novom vlasniku predstoji svoja prava ostvarivati u dugotrajnim parničnim postupcima, u kojima bi se tražilo utvrđenje prava vlasništva predmetne nekretnine i njena predaja u posjed, što svakako predstavlja velik financijski i vremenski trošak koji je rezultat očite omaške stečajne upraviteljice. Takva činjenica bi mnoge kupce, pa i mene konkretno, dovela u bitnu zabludu prouzročenu manama volje te odvratila od sudjelovanja u javnoj prodaji, a u svakom bi slučaju utjecala na broj ponuda i konačnu ponuđenu cijenu.

Slijedom navedenog, predlažem da se navedena prodaja oglasi nevažećom i posljedično odredi 4. prodaja putem sustava e-dražbe, ali u kojoj će biti svi relevantni podaci navedeni.

KARLO BOŽIĆ



U Zagrebu, 12.2.2021.