

SIBNAVAL, d.o.o. u stečaju,
OIB: **27935454057**
iz Šibenika, Drvarska 31
Stečajna upraviteljica
Ivanka Bosotina
OIB: 81654623800
Zadar, Dalmatinskog sabora 3

Na St-805/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PREDMET: Očitovanje na podnesak izlučnog vjerovnika od 25. lipnja 2020.

Dana 07. srpnja 2020. godine preuzela sam putem e-komunikacije podnesak ADRIAL PLUS d.o.o. OIB: 62244399525 iz Šibenika, ul. Narodnog preporoda 12, po punomoćnicima Odvjetničkom društvu Višić i Partneri d.o.o. iz Šibenika, s priloženom dokumentacijom.

Podnesak sadrži očitovanje izlučnog vjerovnika na podnesak stečajne upraviteljice od 12. lipnja 2020. godine.

U svom podnesku od 12. lipnja 2020. godine, navela sam da prednik Izlučnog vjerovnika nije stečajnom dužniku isplatio naknadu za preneseno pravo građenja, kao i da je Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, svojom presudom broj P-219/2017 od 01. 03. 2019. godine, odbio tužbeni zahtjev izlučnog vjerovnika, kao tužitelja, kojim je traženo da izda tabularnu izjavu za upis prava građenja.

U svom podnesku od 25. lipnja 2020. godine izlučni vjerovnik navodi da bi stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama trebao imati podatke da je ta naknada u cijelosti plaćena kao i komunalna naknada po traženju stečajnog dužnika.

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru St-805/2016 od 13. 03. 2017. godine, te sam od stečajnog dužnika preuzela bruto bilancu na dan otvaranja stečajnog postupka.

Do prvog saznanje o činjenici upisa prava građenja na čest.br. 4660/6 u k.o. Šibenik dolazim po primitku tužbe ADRIAL PLUS d.o.o. iz Šibenika u predmetu Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, broj P-219/2017 početkom srpnja 2018. godine. Već u odgovoru na tužbu od 27. srpnja 2018. godine osporavala sam ispunjenje ugovorne obveze tužitelja, koji do kraja postupka nije dostavio isprave iz koji bi nedvojbeno proizašlo da je pravo građenja i plaćeno po ugovoru.

Kod preuzimanja poslove dokumentacije nisam posebno ulazila u bilance iz 2009. i 2010. godine, jer sam uglavnom vršila uvid u dokumentaciju nastalu 3-5 godina od otvaranja stečaja, kao i dokumentaciju koja se odnosila na prijavljene tražbine i sudske postupke u tijeku.

Pored navedenog, prije obavijesti izlučnog vjerovnika ADRIAL PLUS d.o.o. iz Šibenika, Obavijest o izlučnom pravu u odnosu na isto pravo građenja zaprimila sam i od PODI ŠIBENIK, d.o.o. po punomoćniku Ivanu Rude, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Rude i partneri d.o.o. , a osnivači navedenog društva su Grad Šibenik i Adrial plus d.o.o. iz Šibenika.

Dana 11. veljače 2020. održana je skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, na kojoj skupštini se raspravljalo o spornom pravu građenja budući je

netom pred održavanje skupštine vjerovnika zaprimljen podnesak PODI d.o.o. iz Šibenika, i izjava o raskidu ugovora o pravu građenja.

Na navedenoj skupštini izlagao je i punomoćnik vjerovnika ICEBERG INTERNATIONAL TRADING d.o.o., Zagreb, a upravo u vrijeme kada je ADRIAL PLUS d.o.o. iz Šibenika navodno platio naknadu za prijenos prava građenja je navedeni vjerovnik i bio osnivač stečajnog dužnika. Ni zz stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka nije ukazivao na mogućnost da je ugovorena naknada uistinu i plaćena.

Unatoč činjenici da je uz svoj podnesak od 25. lipnja 2020. godine izlučni vjerovnik dostavio dokumentaciju kojim navodno dokazuje da je naknada ugovorena za prijenos prava građenja, i dalje postoji dvojba o tome da li je ugovorena naknada plaćena.

Iz dostavljene dokumentacije vidljivo je da je bilo nešto uplata na račun stečajnog dužnika tijekom 2009. i 2010. godine, a iznosi uplata na žiro račun nisu ni približno u iznosima ugovorene naknade.

Izlučni vjerovnik je svoje obveze s temeljem Ugovora o prijenosu prava građenja u svojim poslovnim knjigama zatvarao i izjavama o prijeboji, kao i Ugovorom o cesiji. Ugovor o cesiji koji se zatvara iznos tražbine od 2.002.257,83 kn potpisan je od strane svih ugovornih strana, pa tako i stečajnog dužnika, a svi priloženi ugovori o prijeboju (kompenzacije) nisu ovjerene od strane stečajnog dužnika, pa je dvojbeno da li se takve nepotpisane izjave mogu jednostranom odlukom izlučnog vjerovnika provesti u poslovnim knjigama. Pravo stanje stvari bi se moglo utvrditi jedino vještačenjem poslovne dokumentacije po vještacima računovodstvene struke.

U odnosu na činjenicu da je u ugovoru o prijenosu predmetnog prava građenja sadržana tabularna izjava, ne znači i da je obveza prema stečajnom dužniku podmirena u cijelosti, jer u praksi je bilo situacija gdje su ugovori sadržavali tabularnu izjavu iako ugovorna obveza nije ispunjena. Konačno, ADRIAL PLUS d.o.o. je od 2009. godine s stečajnim dužnikom do otvaranja stečajnog postupka mogao razriješiti formalne nedostatke radi kojih unatoč postojanju tabularne izjave, potpisivanjem ANEX-a Ugovora o prijenosu prava građenja. Nadalje, izlučni vjerovnik se ni stečajnoj upraviteljici nikada nije obratio s zahtjevom da se zaključi Anex Ugovora o prijenosu prava građenja nakon analize poslovne dokumentacije na okolnosti podmirenja obveza prema stečajnom dužniku, a kojim anex-om bi se otklonili formalni nedostaci radi kojih u zemljišnim knjigama nije upisana promjena nositelja prava građenja.

U okolnostima kada se pojavljuju istodobno dvije obavijesti o izlučnom pravu u pogledu istog prava građenja i to od dva povezana trgovačka društva, te u okolnostima da svi ugovori o prijeboju (kompenzacije) kojima je ADRIAL PLUS d.o.o. u svojim poslovnim knjigama nisu ovjereni od strane stečajnog dužnika, očigledno je da je pravo građenja na č. zem. 4660/6 u k.o. Šibenik sporno, a kao stečajni upravitelj smatram i da je opravdano da imam povjerenja u zemljišne knjige.

Smatram da bi se prije eventualnog upućivanja neke od strana u eventualnu parnicu trebalo pozvati izlučne vjerovnike, Podi d.o.o. iz Šibenika i Adrial plus d.o.o. iz Šibenika, koji su dostavili obavijest o izlučnom pravu u odnosu na isto pravo građenja, da se kao nedvojbeno povezana društva, izjasne tko od njih ima izlučno pravo, jer je dokumentacija

priložena uz obavijesti jednog i drugog izlučnog vjerovnika dvojbene vjerodostojnosti, na što sam se očitovala u svojim ranijim očitovanjima po svakoj obavijesti.

U Zadru, 15. srpnja 2020.

Stečajna upraviteljica:

Ivanka Bosotina

Na znanje: 1. ADRIAL PLUS d.o.o. iz Šibenika

po punomoćnicima

2. PODI d.o.o. iz Šibenika

- po punomoćnicima

U Zadru, 12. lipnja 2020. godine

Stečajna upraviteljica:

Ivanka Bosotina