

Privremeni stečajni upravitelj
Engjell Dishpalli
OIB: 24789371499
Štrped 33, Vinkuran

27. veljače 2025. g.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1,
52000 PAZIN

na broj: St-430/2024

Predmet: dopuna izvješća privremenog stečajnog upravitelja

Sukladno nalogu suda i traženju Republike Hrvatske, kao privremeni stečajni upravitelj podnosim sljedeće izvješće:

1. Uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina

Izvršen je uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 19.04.2024. između:

Prodavatelja: BREZEL SHOP D.O.O., OIB: 56110317712

Kupca: MAZLUM YEKTAS, OIB: 03463939078

- Predmet kupoprodaje su nekretnine:

kč.br. 272/2, Manestrinka, pašnjak, površine 1019 m², zk.ul. 4391, k.o. 324337, Šišan

kč.br. 272/93, Manestrinka, pašnjak, površine 989 m², zk.ul. 4391, k.o. 324337, Šišan

110. Suvlasnički dio: 2/48 od kč.br. 272/3, Manestrinka, put, površine 3262 m², zk.ul. 4349, k.o. 324337, Šišan.

- Kronologija transakcija

18.06.2020. - BREZEL SHOP D.O.O. stekao vlasništvo na navedenim nekretninama temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina za iznos od 60.400,00 kuna (7.997,72 EUR)

18.06.2020. - MAZLUM YEKTAS uplaćuje društvu BREZEL SHOP D.O.O. 10.500,00 EUR (79.297,63 kuna)

19.04.2024. - BREZEL SHOP D.O.O. prodaje nekretnine MAZLUM YEKTAS-u za 9.000,00 EUR

- Kupoprodajna cijena i način plaćanja

Ugovorena kupoprodajna cijena prema Ugovoru od 19.04.2024. iznosi 9.000,00 EUR. Prema Ugovoru, cijena je isplaćena Prodavatelju u cijelosti.

2. Uvjeti za pobijanje pravnih radnji

Na temelju uvida u dokumentaciju i prikupljenih informacija, utvrđeno je sljedeće:

Nekretnine su prvobitno kupljene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina 18.06.2020. od strane Brezel Shop d.o.o. za iznos od 60.400,00 kuna (7.997,72 EUR).

MAZLUM YEKTAS je 18.06.2020. uplatio društvu Brezel Shop d.o.o. iznos od 10.500,00 EUR.

Prema izjavi direktora društva Brezel Shop d.o.o, gospodina Mike Thomas Gross, nekretnine su kupljene u ime g. Yektasa, koji kao strani državljanin nije mogao izravno kupiti nekretninu.

Razlika između uplaćenog iznosa (10.500,00 EUR) i kupoprodajne cijene (9.000,00 EUR) objašnjena je dodatnim troškovima i naknadama vezanim uz kupoprodaju nekretnina, koje je g. Yektas također podmirio.

S obzirom na navedeno, ne nalazim uvjete za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, s obzirom na specifične okolnosti vezane uz ograničenja stranog državljanina pri kupnji nekretnina u Hrvatskoj.

3. Plaćanje kupoprodajne cijene

Prema dostupnim informacijama, kupoprodajna cijena je plaćena dužniku na zakonit način. Inicijalna uplata g. Yektasa pokriva kupoprodajnu cijenu nekretnina i dodatne troškove vezane uz transakciju.

4. Zaključak

Na temelju prikupljenih informacija i analize dokumentacije, zaključujem da je kupoprodajna cijena plaćena dužniku. Transakcija se čini legitimnom, s obzirom na specifične okolnosti vezane uz ograničenja stranog državljanina pri kupnji nekretnina u Hrvatskoj.

Ne nalazim osnove za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika u ovom slučaju. Međutim, preporučujem sudu da, ukoliko smatra potrebnim, zatraži cjelokupnu knjigovodstvenu dokumentaciju koja bi potvrdila točan iznos i namjenu dodatnih troškova i naknada te utvrditi je li samom prodajom došlo do oštećenja vjerovnika.

Privremeni stečajni upravitelj:
Engjell Dishpalli

Privitak:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina 19.04.2024.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina 18.06.2020.
- Izvod prometa po računu - Brezel Shop d.o.o. 18.06.2020.
- Gmail komunikacija s direktorom društva Mike Thomas Gross 24.02.2025.