

Odvjetnica
VEDRANA BELIN
20000 Dubrovnik
Sv. Križa 3, p.p. 130
Mob: +385 (0)91 732 8813
E-mail: vedranabelin@hotmail.com

Na Posl. br. 4. St- 397/2019

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Razlučni vjerovnik: **FRENDY d.o.o.**, Obala Pape Ivana Pavla II. 16 A, 20 000 Dubrovnik, OIB: 66977869240, koga zastupa direktor Marijo Matić, Od Škara 3, 20 000 Dubrovnik, OIB: 50061920100, a njega VEDRANA BELIN, odvjetnica u Dubrovniku, OIB: 57604712167,

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, zastupanje, usluge i putnička agencija**, u stečaju, Zagrebačka 18, 51 000 Rijeka, OIB: 26963932302, koga zastupa stečajni upravitelj LORIS RAK, Vjenceslava Novaka 14, 51 000 Rijeka, OIB: 81830822007, nastala iza subjekta FLAMMA d.o.o., u stečaju, Laura zapad 75, Crveni vrh, Savudrija - Salvare, 52 470 Umag – Umago, OIB: 49797261315, MBS: 130016870,

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA za ročište o određivanju veijednosti nekretnine dana 07. ožujka 2023. godine

U dva primjerka,

I.

Rješenjem ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 15. lipnja 2022. godine određena je prodaja u stečajnom postupku dužnikove nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Ovim putem, razlučni vjerovnik Frendy d.o.o. ističe kako se protivi da se imovina dužnika proda kao cjelina temeljem čl. 235. Stečajnog zakona, te ustraje da se održi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, a na kojem predlaže da se vrijednost imovine dužnika utvrdi po zbroju vrijednosti pojedinačnih dijelova imovine dužnika; napominjući kako samo nekretnina dužnika katastarske oznake čest. zgr. 79/1, K.O. Gruž, II. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m², ima vrijednost u najmanjem iznosu od **547.900,00 eura** sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine izrađenog od stalnog sudskog vještaka Zvonimira Franića, dipl. ing. arh od 12. svibnja 2021. godine.

Naime, iz Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine (odnosno nalaza i mišljenja vještaka) izrađenog od procjenitelja Domino nekretnine d.o.o., Zvonimir Franić, dipl. ing. arh., razvidno kako je samo jedna nekretnina Stečajne mase iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302, i to nekretnina označena kao čest. zgr. 79/1, Z. Ul. 2988, E-2, K.O. Gruž, za suvlasnički dio od 234/1188 dijela prava vlasništva, poslovni prostor br. 2. u prizemlju zgrade 79/1, površine 233,90 m², procijenjena na vrijednost od 547.900,00 eura, odnosno u kunskoj protuvrijednosti od 4.109.250,00 kuna, a na kojoj vjerovnik Frendy d.o.o. na temelju pravomoćne i ovršne Presude Trgovačkog suda u Splitu pod Posl. br. 18. P. 328/11 od 12. rujna 2012. godine, potvrđene Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod Posl. br. Ref. 88 Pž-2725/2013 od 22. ožujka 2017. godine i Presudom i Rješenjem Vrhovnog suda RH pod Posl. br. Revt. 119/2018-3 od 11. veljače 2020. godine, ima potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 295.177,80 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja prvostupanske presude 12. rujna 2012. godine pa do isplate, po kamatnoj stopi određenoj sukladno odredbi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a.

Također, razlučni vjerovnik Frendy d.o.o., protivi se svim odlukama donesenim na skupštini vjerovnika održanoj dana 28. studenoga 2022. godine u 10:00 sati na Trgovačkom sudu u Pazinu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302 gdje je odlučeno kako slijedi:

1. imovina Stečajne masa iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, prodat će se kao cjelina.
2. imovina iz st. 1. ove Odluke prodat će se neposrednom pogodbom stečajnom vjerovniku Danilu Kovačiću, OIB: 87535321511, Komen, Tomačevica 11, Republika Slovenija, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 700.000,00 kuna, plativu prijebojem s njegovom protutražbinom u iznosu od 5.682.003,00 kune,

pa se opreza radi, također protivi da se na ročištu zakazanom za dan 07. ožujka 2023. godine donese odluka da se imovina Stečajne masa iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, proda kao cjelina neposrednom pogodbom stečajnom vjerovniku Danilu Kovačiću, OIB: 87535321511, Komen, Tomačevica 11, Republika Slovenija, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 700.000,00 kuna, ili približan iznos, plativ prijebojem s njegovom protutražbinom u iznosu od 5.682.003,00 kune, jer takvo smanjenje cijene ne bi ničim bilo opravdano, a niti moguće obrazložiti, te predstavljalo bi zlouporabu prava u postupku, a sve ovo imajući u vidu kako sukladno čl. 235. st. 4. i 5. Stečajnog zakona pravo glasanja za takvu odluku na skupštini vjerovnika – nemaju razlučni vjerovnici. Unatoč navedenom, razlučni vjerovnik i dalje izražava svoj stav kako se protivi prodaji imovine dužnika kao cjeline za višestruko manji iznos od njezine vrijednosti stečajnom dužniku Danilu Kovačiću, jer ista ima negativan učinak u svojoj ukupnosti.

Stoga, razlučni vjerovnik je stava da se imovima dužnika ima prodati po tržišnoj cijeni, a što i predlaže, a ta cijena najbliža je prijedlogu stečajnog upravitelja, te još jednom ustraje u prodaji gore označene nekretnine dužnika u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Kako se, a oslonom na odredbe iz čl. 235. st. 6. Stečajnog zakona, vjerovnik Frendy d.o.o. ne bi doveo u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojemu bi bio da se imovina dužnika unovčila na pojedinim dijelovima, predlaže se kao uvodno.

U Dubrovniku, 06. ožujka 2023. godine

Frendy p.p.: