



ODVJETNIK / ATTORNEY AT LAW
IVAN KAPOR

Zadarska 77
HR-10 000 ZAGREB

TEL: +385 (91) 2540-273
MAIL: ivan.kapor@lawfirm.com.hr

IBAN: HR 0724840081135298796
OIB: 93902711585

TOTIĆ d.o.o. u stečaju,
OIB:11138377955
Zagreb, IV.Stara Peščenica 1
zastupan po
stečajnoj upraviteljici Mariji Vujčić Turkulin i
odvjetnici Blaženki Čulap

Poštovana kolegice,

obraćam Vam se u ime stranke ALFA MODUS d.o.o., OIB: 77422329096, Zagreb, Savska cesta 41, vezano uz uvodno označeni predmet, s prijedlogom mirnog rješenja spora.

Kao što Vam je poznato, moja stranka ima upisano založno pravo radi osiguranja svoje novčane tražbine u iznosu od u iznosu od 3.652.000,00 kn, uz primjenu valutne klauzule, odnosno protuvrijednosti od EUR 481.423,26, na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. br. 7001, 7002, 7003, sve k.o Sesevski Kraljevec, a sve temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19.03.2013. godine., solemniziranom kod javnog bilježnika Marijana Jurića pod poslovnim brojem OV-3266/2013.

Predmetno založno pravo je predmet pobijanja pravnih radnji u postupku kojeg ste pokrenuli pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. P-1604/2015.

Prvostupanjskom presudom od 21.07.2017. godine, prihvaćen je tužbeni zahtjev te je utvrđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi predmetni Sporazum radi osiguranja novčane tražbine uz uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe predmetnog sporazuma na nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zk.ul. br. 7001, 7002, 7003, sve k.o Sesevski Kraljevec. Protiv navedene presude, tuženik je podnio žalbu te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojom presudom posl.br. PŽ-7311/2017 od 13.11.2019. godine preinačio prvostupanjsku presudu, odnosno odbio tužbeni zahtjev naloživši stečajnom dužniku naknaditi mojoj stranci parnični trošak u iznosu od 85.798,14 kn koji do danas nije podmiren.

Spis se povodom revizije stečajnog dužnika nalazi na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, te je neizvjesno kada će i kakva odluka biti donesena, a samim time je i neizvjestan početak postupka unovčenja predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Nadalje, prema dostupnim podacima, za stečajnog dužnika nastaju značajni troškovi zbog potrebe održavanja predmetne nekretnine, posebice okoliša zbog čijeg neodržavanja mogu biti izrečene i komunalne kazne stečajnom dužniku.

Iz navedenih razloga smatramo kako bi predmetnu problematiku valjalo riješiti na miran način, uvažavajući interese svih stranaka u postupku.

Mirno rješenje predlažemo na način da se sklopi nagodba, čije bitne smjernice bi bile slijedeće:

- stečajni dužnik bi odustao od podnesene revizije, čime bi se stekli uvjeti za unovčenje predmetne nekretnine u stečajnom postupku primjenom pravila o unovčenju nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo,
- nakon unovčenja nekretnine, te nakon podmirenja troškova unovčenja, iznos raspoloživ za diobu se podijelio na način da bi stečajnom dužniku pripalo 50% iznosa za namirenje stečajnih vjerovnika, dok bi se preostalih 50% isplatilo mojoj stranci,
- svaka stranka bi snosila svoje troškove parničnog postupka (dakle moja stranka bi se odrekla pravomoćno dosuđenih joj troškova u iznosu od 85.798,14 kn).

Napominjem kako je predmetno založno pravo moja stranka upisala u dobroj vjeri, temeljem Ugovora o zajmu kojeg je moja stranka u cijelosti ispunila, a isti joj do danas nije vraćen.


Sasvim je izvjesno kako bi daljnje vođenje parnice rezultiralo troškovima koji bi samo dodatno opterećivali stečajnu masu, a u svakom slučaju je neizvjestan ishod parnice i trenutak unovčenja nekretnine, dok bi se prihvaćanjem gornjeg prijedloga u kratkom roku postigla vjerujem odgovarajuća korist za obje strane.

Molim Vas kolegice da se gornji prijedlog iznese na slijedećoj skupštini vjerovnika stečajnog dužnika kako bi se o istome donijela odluka, a u slučaju potrebe za bilo kakvim daljnjim pojašnjenjima, stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ivan Kapor, odvjetnik

ODVJETNIK
IVAN KAPOR
ZADARSKA 77, 10000 ZAGREB



U Zagrebu, 20.01.2023. godine