

Posl. Br. St-110/222
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Ulica Dr. Franje Tuđmana 35
23 000 ZADAR

Stečajna upraviteljica
IVANKA BOSOTINA
Dalmatinskog sabora 3
23 000 ZADAR

PREDMET: - očitovanje stečajnog upravitelja od 16. veljače 2023.g.

U odnosu na očitovanje stečajnog upravitelja od dana 16. veljače 2023.g.,
trgovačko društvo Tri Bartola d.o.o. se očituje kako slijedi:

U prilogu se dostavljaju:

- Sporazum od dana 28. prosinca 2020.g.
- Izjava o višestrukom prijeboju od 28. prosinca 2020.g.
- Ugovor o utvrđivanju međusobnih prava i obveza od 28. Prosinca 2017.g.
- Prigovor na rješenje Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel,
poslovni broj Z-30772/2020 s potvrdom o primitku prigovora

Iz očitovanja stečajnog upravitelja proizlazilo bi da se ne može zaključiti da se predmetni ugovor o kupoprodaji odnosi upravo na garažna mjesta E-113 i E-159, a koji zaključak ne može imati uporište u činjeničnom stanju koje proizlazi iz sadržaja Ugovora o kupoprodaji. Predmet ovog kupoprodajnog ugovora su bila 2 stana I 4 parkirna mjesta, te je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena, što ne bi trebalo uopće biti sporno. Sam ugovor o kupoprodaji sastavljao je stečajni dužnik koji je djelomično pogrešno opisao etaže E-113 i E-159 i to je razlog zbog kojeg Općinski sud u Zadru, zk. odjel svojim rješenjem pod posl.br. Z-3772/220 nije udovoljio prijedlogu za uknjižbu, iako je u ugovoru jasno navedeno da je predmet kupoprodaje, između ostalo: 114. Suvlasnički dio: 4/10000 Etažno vlasništvo (E-113) I 160. Suvlasnički dio 4/10000 Etažno vlasništvo (E-159 9. Kupoprodajna cijena je u cijelosti plaćena, a što

je navedeno i u samom ugovoru (čl. 3.2.) te je i više nego očito da su predmet kupoprodaje bilo upravo i etažne jedinice E-113 i E-159. Ukoliko tome nije tako i ukoliko upravo ove etažne jedinice E-113/ I E-159 nisu bile predmetom kupoprodaje, koje je to onda parkirna mjesta kupilo trgovačko društvo Tri Bartola d.o.o. i za svako platilo iznos od 6.500,00 EUR-a? Niti stečajni dužnik ne upućuje na neka druga parkirna mjesta odnosno etažne jedinice koje bi mogle biti predmetom kupoprodaje, a niti bilo koja treća osoba polaže vlasnička prava na ovim etažnim jedinicama niti tvrdi da ih je kupila od stečajnog dužnika.

Kod Financijske agencije je zakazana javna dražba za predmetna parkirna mjesta u trajanju od 03. svibnja 2023. do 17. svibnja 2023.g.

Dokaz: izvod iz očevidnika nekretnina i pokretnina koje se prodaju
u ovršnom postupku

Na rješenje Općinskog suda u Zadru, posl.br. Z-30772/2020 je izjavljen prigovor te bi u slučaju usvajanja prigovora odnosno usvajanja žalbe u slučaju da prigovor bude odbijen, trgovačko društvo Tri Bartola d.o.o. bilo uknjiženo kao vlasnik ovih etažnih jedinica. Slijedom toga, a kako pitanje vlasništva na ove dvije etažne jedinice E-113 i E-159 u korist stečajnog dužnika nije riješeno, njihova prodaja u ovršnom postupku može dovesti dalekosežnih pravnih posljedica i nastanka štete bilo za trgovačko društvo Tri Bartola d.o.o., stečajnog dužnika kao i eventualnog kupca nekretnine.

Ističe se i činjenica da je u ovršnom postupku pred Financijskom agencijom u tijeku prodaja većeg broja nekretnina, te obustava prodaje etažnih jedinice E-113 i E-159 nije od odlučujućeg utjecaja na daljnji tijekom stečajnog postupka te naplatu tražbina razlučnih i ostalih vjerovnika.

Slijedom gore navedenog, predlaže se naslovnom tijelu HITNO Financijskoj agenciji poslati dopis kojim se obustavlja prodaja etažnih jedinica E-113 i E-159.

U Zadru, 24. veljače 2023. godine

Tri Bartola d.o.o. po pun.