

Stečajni upravitelj
ZVONIMIR BODROŽIĆ

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447

U Zagrebu, dana 12.09.2019.g.

TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

16 -09- 2019

Na br: St-5029/2016 -69

poštom — neposredno
u primj. ... istoga
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna službu u Karlovcu

Sutkinja Vesna Fundurulić Perišin, kao stečajna sutkinja

Predmet: Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ZVONIMIR UGOSTITELJSTVO d.o.o., Stubičke toplice, Sljemenska cesta 10, OIB: 86890099591

Očitovanje na dopis od KRISTINE BEBIĆ, Hrastik br. 2, 10 000 Zagreb

Stečajni upravitelj je zaprimio dopis od gđe Kristine Bebić, Hrastik br. 2, 10 000 Zagreb dana 20.08.2019.g. te se na isti očituje kako slijedi:

Kao jedina imovina stečajnog dužnika utvrđena je nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, Zk odjel Donja Stubica u z.k. ul. br. 1162 na k.č.br. 2306/3 k.o., u naravi Kraljev vrh zgrada i dvorište Sljeme Hunjka površine 1200 čhv (u daljnjem tekstu Hunjka)

Nesporno je da je dužnik u svibnju 2014.g. sklopio kupoprodajni ugovor radi prodaje Hunjke sa fizičkom osobom Kristinom Bebić u protuvrijednosti 400.000,00 EUR te kupoprodaje imovine unutar Hunjke u protuvrijednosti 100.000,00 EUR.

U sadržaju samog ugovora o kupoprodaji je i izjava da je potpisom istoga dužnik potvrdio primitak kupovnine. Na isti dan kada je sklopljen ugovor izdana je i tabularna izjava kojom se omogućuje kupcu upis u zemljišne knjige.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u tijeku je bio sudski postupak radi pobijanja gore navedenih dokumenata.

Posljedično Bebić Kristina je pokušala 2014.g. temeljem predmetne dokumentacije prenijeti pravo vlasništva na svoje ime, no kako je u tijeku bilo više ovršnih postupaka na istoj nekretnini to sukladno pozitivnim zakonskim propisima kupac je bio odbijen sa svojim prijedlogom za uknjižbu prava vlasništva.

Slijedom navedenog predmetna imovina Hunjka predstavlja spornu imovinu dužnika obzirom je nesporno kako iznos od 500.000,00 EUR nije isplaćen na žiro račun dužnika čime je nesporno došlo do oštećenja vjerovnika.

Također je upitno da li je došlo do ikakve ispate kupoprodajne cijene obzirom po kazivanju direktora ništa nije isplaćivano već je bilo riječ o lažnom ugovoru svrha kojeg je bila pokušaj izbjegavanja ovrhe nad imovinom.

Stečajni upravitelj
ZVONIMIR BODROŽIĆ

Jurišićeva 30, 10000 Zagreb, tel/fax: +385 1 4821 444; mob: 091 519 2889

e-mail: odvjetnik.bodrozic@gmail.com

OIB: 85272390668 Žiro račun: 2340009-1160319447

Također je upitno da li je iznos kupoprodajne cijene od 400.000,00 EUR realna vrijednost nekretnine, obzirom je ista 2018.g. procijenjena na iznos od 7.000.000,00 kn od strane razlučnog vjerovnika HPB d.d., čime bi također bili oštećeni vjerovnici. Također je nesporno da je kupac Kristina Bebić bila upoznata sa činjenicom blokade računa dužnika kao i raznim upisanim založnim pravima na istoj nekretnini dužnika u trenutku sporne kupoprodaje.

Gđa Kristina Bebić je bila upoznata sa vođenjem predmetnog stečajnog postupka te niti u jednom trenutku nije prijavila svoje izlučno pravo.

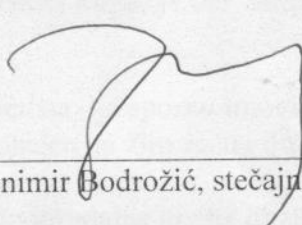
Ista nije uknjižila svoje pravo vlasništva nakon što je obustavljena ovrha razlučnog vjerovnika HPB d.d.

Na rješenje o prodaji nekretnine u stečajnom postupku nije uložena žalba te je isto postalo pravomoćno te je u tijeku prodaja pred FINA-om po pravilima ovršnog postupka.

Kako je nesporno da iznos založnih dugovanja upisanih na Hunjki višestruko premašuje samu vrijednost nekretnine to stečajni upravitelj ne vidi nikakvog razloga da se ista nekretnina ne prodaje unutar stečajnog postupka obzirom u slučaju prodaje nikako ne može nastati šteta gđi Bebić obzirom će tražbina razlučnog vjerovnika u cijelosti konzumirati kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Također kako sam već u svojim prethodnim izvješćima naveo mišljenja sam kako ima osnove sukladno čl. 202 Stečajnog zakona pobijati pravnu radnju dužnika i to Ugovore o kupoprodaji nekretnine i pokretnina od 19. svibnja 2014.g., no obzirom na troškove koji će potencijalno teretiti stečajnu masu u slučaju takvog postupka mišljenja sam da treba pričekati i vidjeti da li će ostati slobodan iznos od kupoprodajne cijene koji neće biti dio tražbine razlučnog vjerovnika. Tek tada bi se stvorilo pitanje kome pripada isti ostatak kupoprodajne cijene te bi tek tada bilo svrsishovito sukladno čl. 202 Stečajnog zakona pobijati pravnu radnju dužnika odn. Ugovore sa gđom Bebić.

Slijedom navedenog u ovom trenutku stečajni upravitelj smatra da treba nastaviti sa provođenjem prodaje putem FINA-e te tek po dovršetku iste odlučiti što činiti sa eventualnim ostatkom kupoprodajne cijene po namirenju razlučnog vjerovnika za kojeg se sa visokom vjerojatnošću pretpostavlja da neće niti postojati.



Zvonimir Bodrožić, stečajni upravitelj