

Stečajna masa iza LONATI d.o.o. u stečaju  
OIB 59151002439  
Božidara Adžije 58  
31400 Đakovo

Đakovo, 28. listopada 2020. godine

***Na broj: 6 St-187/2019***

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 Osijek

**PREDMET: Očitovanje na podneske vjerovnika Ivana i Ane Tokić**

Sukladno dopisu Trgovačkog suda u Osijeku, broj 6 St-187/19-108 od 19. listopada 2020. godine, a u svezi prijedloga fiducijarnih vlasnika (oba prijedloga od 07. listopada 2020. godine) Ivana Tokić, OIB 72917495156 iz Širokog Polja, Đakovačka 16c i Ane Tokić, OIB 71047763190 iz Širokog Polja, Đakovačka 16c očitujem se kako slijedi:

***a) Pravni aspekt***

U navedenim prijedlozima predlagatelji uglavnom spore da nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul. 10870 i to kč.br. 9732/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 2 (URED I SKLADIŠTE TEKSTILNIH PROIZVODA), EKONOMSKO DVORIŠTE, POSLOVNA ZGRADA (PROIZVODNO-SKLADIŠNI PROSTOR TEKSTILNIH PROIZVODA) sa 1450 m<sup>2</sup> nije vlasništvo stečajnog dužnika nego da se radi o nekretnini koja je njihovo vlasništvo. Nadalje, obavještavaju o svom navodnom izlučnom pravu te predlažu da se navedena nekretnina izluči iz stečajne mase stečajnog dužnika jer da u protivnom namjeravaju pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svog prava.

U svezi sa navedenim naglašavam da nije sporno da je predmetna nekretnina fiducijarno suvlasništvo podnositelja prijedloga. Naime, u zemljišnim knjigama je u korist podnositelja prijedloga pod brojem Z-6475/10 upisana zabilježba o prijenosu prava vlasništva u korist Tokić Ivana iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 u ½ dijela i Tokić Ane iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 71047763190 u ½ dijela uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Lonati d.o.o. obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.187.660,63 kn.

Dakle, ne radi se o tzv. pravom vlasništvu nego se radi o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja tražbine vjerovnika. Vjerovnik navedenom zabilježbom ne stječe tzv. pravo vlasništvo nego ostvaruje pravo da se u zakonom određenom postupku namiruje iz predmetne imovine. Tako je i u slučaju otvaranja i vođenja stečajnog postupka sukladno odredbama Stečajnog zakona (kao

lex specialis zakona u konkretnom slučaju) člankom 81. a Stečajnog zakona („Narodne novine, broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12) određeno da vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika. Dakle, fiducijarni vlasnici imaju pravo na odvojeno namirenje iz predmeta na teret kojega imaju upisano fiducijarno vlasništvo. Nadalje, je u stavku dva istog članka određeno da otvaranjem stečajnog postupka fiducijarni vjerovnici gube pravo otuđenja i opterećenja stvari ili prava koja su na njega prenesena sudskim ili javnobilježničkim osiguranjem tražbine. Iz navedenog je nesporno da se predmetna nekretnina isključivo može prodavati u stečajnom postupku uz primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, a da se fiducijarni vlasnici imaju pravo odvojeno namirivati iz prodaje te nekretnine. Osim toga, u svom podnesku od 28. veljače 2020. godine podnositelji ne spore pravo prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku nego se čak naprotiv kandidiraju kao mogući ponuditelji.

### ***b) Ekonomski aspekt***

U odnosu na predmetnu nekretninu bitno je napomenuti da je ista višestruko opterećena upisanim razlučnim pravima i to kako slijedi slijedećim redoslijedom:

- Pod brojem Z-5673/04 (sada pod brojem Z-121/2020, a zbog ustupa potraživanja) upisano je založno pravo u korist vjerovnika SLAVONIJA METALI d.o.o., OIB 84723438919, Osijek, Vukovarska cesta 308 (na dan 12. prosinca 2011. godine kao dan otvaranja stečajnog postupka tražbina vjerovnika po navedenom osnovu iznosila je 504.403,86 kn-a. Navedena tražbina utvrđena je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, broj 5 St-496/11-19 od 16. veljače 2012. godine)
- Pod brojem Z-3131/09 upisano je založno pravo u korist vjerovnika DEPROMO d.o.o., OIB 21806773624, Široko Polje, Đakovačka 70A (vjerovnik je u sudski spis putem angažiranog revizora dostavio obračun tražbine prema kojem ista na dan 27. svibnja 2020. godine iznosi 20.704.654,31 kn)
- Pod brojem Z-6475/10 upisana je zabilježba prijenosa prava vlasništva u korist Tokić Ivana iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 72917495156 u ½ dijela i Tokić Ane iz Širokog Polja, Đakovačka 16-C, OIB 71047763190 u ½ dijela uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Lonati d.o.o. obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.187.660,63 kn.

Iz prethodno navedenog vidljivo je da je predmetna nekretnina opterećena sa razlučnim pravima u iznosu višem od 23.000.000,00 kn, a dok istovremena procjena predmetne nekretnine u ovom postupku iznosi 1.330.000,00 kn-a. Dakle, nesporno je da će se iz prodaje navedene nekretnine vjerojatno namirivati prvoupisani, te djelomično i drugoupisani razlučni vjerovnik. Tražbina trećeupisanih razlučnih vjerovnika nastupa tek nakon namirenja iznosa od cca 21.000.000,00 kn-a stoga je nesporno da za iste prodajom nekretnine u stečajnom postupku ne može nastati apsolutno nikakva šteta.

Podnositelji prijedloga u zadnje vrijeme učestalo podnose žalbe, prijedloge, a vjerojatno i tužbe te na taj način doprinose kasnijem okončanju ovog postupka te posebno napominjem višim

troškovima vođenja stečajnog postupka, a koji će u konačnici teretiti razlučne vjerovnike koji će se namirivati iz prodajne cijene.

Slijedom navedenog, predlažem da podnositelje prijedloga Ivana Tokić, OIB 72917495156 iz Širokog Polja, Đakovačka 16c i Ane Tokić, OIB 71047763190 iz Širokog Polja, Đakovačka 16c obavijestite o pravno-ekonomskom shvaćanju stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj  
Željko Rupčić