

Rijeka, 13.10.2023. godine

Stečajna masa iza MOTTO d.o.o. u stečaju  
Rijeka, Strossmayerova 9  
OIB: 22913473903

Raul Host  
Trg žrtava fašizma 26  
52470 Umag

putem punomoćnika, odvjetnika Marka Hrabara  
putem emaila: [info@hrabaripartneri.hr](mailto:info@hrabaripartneri.hr)

**Predmet: Očitovanje na mail od dana 6.10.2023. godine**

---

Poštovani kolega,

ovim se putem kratko očitujem na Vaš mail od dana 6.10.2023. godine, kako slijedi.

I Isprike ako je pogrešno shvaćeno; ali ja ne sporim zemljišnoknjižno pravo nazadkupa Vaše stranke. Upravo suprotno, navedeno pravo je, kao takvo, upisano u zemljišnim knjigama.

Jednostavno, sukladno pozitivnim odredbama (podredna primjena Ovršnog zakona u stečajnom postupku), navedeno pravo ne uživa zaštitu prilikom prodaje u stečajnom/ovršnom postupku.

Dodatno, u Vašem mailu citirate odredbu Ovršnog zakona koja se odnosi na zaštitu imatelja prava prvokupa (a ne na pravo nazadkupa), prilikom prodaje u stečajnom/ovršnom postupku.

Upravo iz tog razloga, ja sam se u prethodnom očitovanju i referirao na ugovorno pravo prvokupa Vaše stranke. Navedeno nije upisano u zemljišnim knjigama, a zakonski je prestalo najkasnije protekom razdoblja od 5 godina.

U vezi ostalog, da ne ponavljam već navedeno, ostajem pri iznesenim navodima.

II U odnosu na ostale navode i insinacije, zaista se ne mogu očitovati vezane uz motive stečajnog vjerovnika.

Kao i što (hipotetski) ne mogu ulaziti u motive Vaše stranke, koja nije konzumirala svoje pravo prvokupa/nazadkupa (na način na koji smatra da joj ista pripadaju) u razdoblju od skoro 24 godine; već to pokušava učiniti tek sada - nakon otvaranja stečaja.

Svaka stranka autonomno disponira svojim pravima kako i kada to želi, u skladu sa svojim interesima. Nastavno, iako se pravno mimoilazimo u pravnim mišljenjima (što je potpuno legitimno), poštujem pravo Vaše stranke da štiti svoje interese.

Ono s čim nisam suglasan jesu pojedini navodi i ton iz Vašeg maila. Nadam se da sam u krivu, ali pojedini dijelovi Vašeg maila čitaju se kao prijetnja (*ako ne postupim po interesima Vaše stranke, onda...*).

Ja ovim putem pozivam Vas i Vašu stranku da, ukoliko smatrate da postoje bilo kakve nepravilnosti, isto prijavite nadležnim tijelima, bez odgađanja.

III       Nekretnine stečajnog dužnika imaju ukupnu **površine od 193,10 m2**,

Prema Vašem prijedlogu, iste bi se trebale prodati **isključivo Vašoj stranci**, i to za predloženu cijenu u protuvrijednosti od **otprilike 60.000 DEM odnosno otprilike 30.000 EUR**.

Ukoliko zanemarimo različite pravne stavove, prema Vašem prijedlogu predmetne nekretnine trebale bi se prodati **isključivo Vašoj stranci** za cijenu od **otprilike 155 EUR/m2 (!)**.

Mišljenja sam da bi upravo prodaja na navedeni način i za navedenu (*suspektu*) cijenu predstavljala osnovani materijal za spomenuto državno odvjetništvo.

Zaključno, moj cilj je unovčenje predmetne nekretnine za maksimalnu moguću vrijednost, sukladno odredbama stečajnog zakona.

S poštovanjem,

Stečajna masa iza MOTTO d.o.o. u stečaju

Marko Žunić  
stečajni upravitelj