

KUPRIĆ d.o.o. u stečaju
Kralja Tomislava 38,
21 260 Imotski
OIB 96106549521

Ref 11

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
SPLIT
03-04-2018

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD u Splitu
Sukošanska 6
n/r sutkinji Ani Golub Gruić

Preporučeno poštom
Kućica
Broj
Mesto

DOPUNA

Izvešća stečajnog upravitelja

(od 20.2.2018.)

GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

KUPRIĆ d.o.o. u stečaju, Kralja Tomislava 38,

21.260 Imotski

Split, 31.03.2018.

Stečajni upravitelj:
Bože Gruić



I Uvodne napomene

Na Trgovačkom sudu u Splitu u stečajnom predmetu 11. St-15/2017., održano je Ispitno i Izvještajno ročište dana 1.3.2018. godine, za stečajnog dužnika Kuprić d.o.o. u stečaju, na kojem je pored ostalog S.U. iznio da mu nisu dostupne poslovne knjige.

Skupština vjerovnika na Izvještajnom ročištu, pored ostalih odluka, donijela je:

I - Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana izvrši dopunu izvješćao o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečaja na način kako mu je to ukazano na današnjem ročištu od stane stečajnih vjerovnika.

IV - Stečajni upravitelj pribavit će postojeće procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika opterećene različitim pravima (od strane različitih vjerovnika HPB d.d. Zagreb, Imex banke d.d. Split, te onu sačinjenu od vještaka Darija Vučka u postupku predstečajne nagodbe).

V – Upućuje se stečajni upravitelj raskinuti Ugovor sa OPG Grabovac za najam kuće u EKO selu.

II PODUZETE RADNJE

Stečajnu upravitelj je istoga dana, nakog održane Skupštine vjerovnika, tj. 1.3.2018. godine, zatražio od:

- a) Od odvjetnice Marije Jerončić je zatražio dodatno očitovanje, a na osnovu traženja razlučnog vjerovnika RH MF PU Split istarži dodatno prijedlog o pobijanju pravnih radnji zasnivanja založnog prava na imovini stečajnog dužnika, za vraćanje duga privatne osobe, a koju je imovinu stečajnog dužnika založio zakonski zaastupnik stečajnog dužnika gospodin Ante Grabovac a da nije osigurao povrat vrijednosti u imovinu stečajnog dužnika, koju bi stečajni dužnik mogao platiti založnom vjerovniku gospođi Slavi Grabovac.
- b) Od razlučnog vjerovnika HPB –e d.d. Zagreb, tj generalnoga opunomoćenika, od gospodina Gordana Peruzovića, zatražio sam da mi dostavi vještvo stalnog sudskoga vještaka, o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina (imovine) stečajnog dužnika. Isti je obećao da će tražno vještvo dostaviti u što kraćem roku.
- c.) Od razlučnoga vjerovnika IMEX banke d.d. , tj. od opunomoćenice po zaposlenju Lidije Županović, sam također, 1.3.2018. godine, zatražio vještvo stalnog sudskog vještaka o tržišnoj vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika a koje je izradio gospodin Dario Vučak iz Imotskom. Ista je obećala da će vidjeti imali IMEX banka d.d. iz Splita, to vještvo i ako ga ima da će mi ga dostaviti.

Na osnovu rješenja Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Makarskoj, posl.br. Z-34934/2017. od 6.veljače 2018. godine stečajni dužnik je izgubio vlasništvo nad 2/3 nekretnine (zemljišta) u Tučepima.HPB-a je 12.3.2018. godine podnijela žalbu na presudu P-2901/2015 od 22.11.2017. godine.

Nakon primjerenoga vremenskog roka, te poduzetih dodanih radnji stečajni upravitelj obavještava Skupštinu vjerovnika, i stečajni sud, pravovremeno, u određenom mu roku, niže iznosi, redosljedom kao je trženo.

AD I - Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana izvrši dopunu izvješćao o gospodarskom položaju dužnika i uzrocima otvaranja stečaja na način kako mu je to ukazano na današnjem ročištu od starne stečajnih vjerovnika.

Glavi uzrok otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom Kuprić d.o.o. u stečaju je neimpemetacija Pravomoćne predstečajne nagodbe sklopljene te odobrene od Trgovačkog suda u Splitu, od 18.prosinca 2013. godine, br.12.Stpn-20/2013, što bi se moglo zaključiti da su elementi nagodbe bili ekonomski neodrživi, te da su neodrživu nagodbu vjerovnici prihvatili.

Po skromnom zaključku stečajnog upravitelja prijedlog nagodbe je bio „balon od sapunice“, pomno upakiran, kao dobra „eška“ za vjerovnike. Nakon što je usvojena predstečajna nagodba balon je pukao, vjerovnicima nije isplaćena ni lipa, a kamoli obećanje stečajnog dužnika o namirenju vjerovnika predložena i usvojena navedenom predstečajnom nagodbom, a time su stvoreni uvjeti za otvaranje stečaja, što je dokaz i rješenje o otvaranju stečaja.

Vjerovnici su na Skupštini vjerovnika zatražili dodatno očitovaja odvjetnice Marije Jurić, o mogućnosti pobijanja pravni radnji zasnivanja založnog prava nad nekretninaka od strane gospođe Slave Grabovac, za osobni dug gospodina Ante Grabovca.

Poštovana odvjetnica je dodatno se očitovala, te njeno dodatno čitovanje je u privitku ovoga podneska, i vjerovnici iz njega mogu zaključiti o osnovanosti ili neosnovanosti poduzimanja predloženih pravnih radnji.

Da bi stečajni dužnik Kuprić d.o.o. u stečaju, namirio privatnu obvezu sina (Ante Grabovca) prema majci (gospođi Slavi Grabovac) iz imovine tj. Prodajom nekretnina stečajnog dužnika (pravne osobe), na koima je prva po redosljedu upisano osiguranje u zemljišnim knjigama, (na većini nekretnina) i to na osnovu Javnobilježniške isprave, napravljene kog javnog bilježnika u Zagrebu, trebali bi biti ispunjeni sljedeći vjeti:

1. Obveza, sobnog dužnika gospodina sina Ante Grabovca prema majci gosodi Slavii Grabovac trebala bi biti valjana;
2. Zakonske obveze založnog vjerovnika gospođe Slave Grabovac prema hipotekarnom dužniku su da istom dostavi dokaz da je zatražila od osbnog dužnka – sina Ante Grabovca da joj vrati dug.
3. Trebao je hipotekarni vjerovnik gospođa Slava Grabovac izvestiti hipotekarhog dužnika Kuprić d.o.o. u stečaju da je zatražila od sina gospodina Ante Grabovca koji je osobni dužnik, da joj osobni dug vrati, te da to nije napravio.

Kako uz prijavu tražbine gospođa Slava Grabovac nije nijedan dokaz priložila, osnovano je zaključiti da se radi o nevaljaljoj obvezi, te da stvarno tražbina nije ni nastala, a ako nema valjane tražbine onda hipotekarno osiguranje nevaljale tražbine ne proizvodi pravne učinke.

Razumje se da će stečajni upravitelj postupiti po odluci koju donese Skupština vjerovnika a istu odobri stečajni sud.

Stečajni upravitelj je u posjedu svih nekretnina stečajnog dužnika osim kuće u EKO selu, a čuvanje je povjerio, besplatno, gospodinu Anti Grabovcu.

Što se tiče obračunatih kamata kod stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda, stečajni upravitelj je uzeo u obzir ugovorene kamate u predstečajnoj nagodbi što u cjelosti je prikazano u niže navedenoj tablici.

KUPRIĆ d.o.o. u stečaju
Kralja Tomislava 38
21 260 Imotski
OIB: 96106549521

11. St-15/2017

Tablica broj 1.2.

PRIJAVLJENE TRAZBINE I OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA O PRIJAVLJENIM TRAZBINAMA
Definitivna tablica nakon korekcije kamata

Stečajni vjerovnici						II VIR			
Red. br.:	Vjerovnici	OIB Vjerovnika	Pravni osnov trzbine	Prijavljeni iznos trzbine	Priznati iznos trzbine	Osporeni iznos trzbine	Utvrdjeni iznos trzbine		
1.	Slava Grabovac, Glavina donja	58769486339	Solemizacija	4.537.368,03		4.537.368,03			
2.	HPB d.d. Zagreb, Jurišićeva 4	879339104217	Solemizacija	2.146.263,14	2.146.263,14	-	2.146.263,14		
3.	RH, MF, PU Podružni ured Split	18683136487	Ovr-415/2010	2.086.763,79	2.086.763,79	-	2.086.763,79		
4.	SPLITSKA BANKA d.d. Split	69326397242	12Sipn-20/2013	1.946.606,24	1.946.606,24	-	1.946.606,24		
5.	Ante Grabovac, Glavina Donja	89654656744	12Sipn-20/2013	713.362,95	451.198,52	262.164,43	451.198,52		
6.	VB LEASING d.o.o.	55525619967	Ov-465/09	306.817,31	234.189,27	72.628,04	234.189,27		
7.	IMEX BANKA d.d. Split	99326633206	Ovr-7742/15	304.372,71	199.434,50	104.938,21	199.434,50		
8.	CROATA OSIGURANJE d.d.	26187994882	Sipn-20/2013	131.054,32	131.054,32	-	131.054,32		
9.	Samoborka SPLIT d.o.o.	14978110804	Sipn-20/2013	127.105,50	127.105,50	-	127.105,50		
10.	Elektrometal d.d. u stečaju, Bjelovar	45669853088	Sipn-20/2013	118.080,07	118.080,07		118.080,07		
11.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb	69693144506	Sipn-20/2013	102.706,55	102.706,55	-	102.706,55		
12.						-			
x	U k u p n o			12.520.500,61	7.543.401,90	4.977.098,71	7.543.401,90		

Napomena: Stečajni upravitelj, ako bude upućen u parnice, pokrenut će samo parice za osporeni dio trzбина pod rednim brojevima 1.; 5.; 6.; i 7., jer su ostale trzbine osnovane u cjelosti.

Argumenti osporavanja trzбина:

No Stečajni upravitelj je osporio trzbinu vjerovnika II. (drugog) višeg isplatnog reda i to:

- Slava Grabovac iz Glavina Donja, Imotski, u iznosu od 4.537.368,03 kuna, jer stečajni dužnik nije osobni dužnik ovoga vjerovnika.
- Osporeni iznos trzbine, jer nije primijenjena kamata iz predstečajne nagodbe a za uplate pozajmica je dostavio 30.3.2017. izvode.
- Osporeni iznos, jer je više prijavljeni od sklopljene pravomoćne prestečajne nagodbe od 30.12.13.

uvećane za kamata iz Sipn-20/2013.

Split, 30.03.2018. godine

Stečajni upravitelj:

Bože Guvo



199.434,50

AD IV: - Stečajni upravitelj pribavit će postojeće procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika opterećene različitim pravima (od strane različitih vjerovnika HPB d.d. Zagreb, Imex banke d.d. Split, te onu sačinjenu od vještaka Darija Vučka u postupku predstečajne nagodbe).

Na traženje stečajnog upravitelja od HPB- e i IMEX banke, da nam dostave vještva stalnog sudskog vještaka o procjeni tržišne vrijednosti nekretnika stečajnog dužnika, nisam do danas 31.3.2018. dobio niti jedno vještvo.

Stečajni upravitelj je 28.3.2018. godine posjetio stalnog sudskog vještaka gospodina Darija Vučka u Imotskom u njegovu uredu, te je dobio primjerak vještva u digitalnom obliku, a koje je radio za potrebe ovršnog suda, Općinskog suda u Imotskom.

Ovo vještvo je u prilogu ovoga podneska u digitalnom obliku.

Ovo vještvo je izrađeno 3. veljače 2015 godine. Istim nije izvršena procjena hale u Imotskom niti zemljišta u Tučepima.

Za novo cjelovito vještvo za sve nekretnine sudski vještak je napravio ponudu, u ukupnom iznosu do 25.000,00 kuna. Ponuda je u prilogu ovoga podneska;

V – Upućuje se stečajni upravitelj raskinuti Ugovor sa OPG Grabovac za najam kuće u EKO selu.

AD V. Stečajni upravitelj je raskinuo ugovor sa OPG Grabovac za najam kuće u EKO selu.

Raskid ugovora je sastavni dio vooga podneska, i u prilogu je podneska.

III PRIJEDLOZI

Na osnovu iznesenoga, predlažem da stečajni sud, Trgovački sud u Split, u sazove Skupštinu vjerovnika, na kojoj bi se raspravilo o ovom dopunskom izvješću i donijele slijedeće:

O D L O Ž E

1. Odobrava se SU angažiranje stalnog sudskog vještaka za utvrđivanje tržišne vrijednost nekretnika stečajnog dužnika u skladu sa ponudom u prilogu ;
2. Odobrava se najam nekretnina .Najam obaviti prikupljanje ponuda, po načelu najpovoljnije ponude (15 dana od objave oglasa). Oglas objaviti pomoću e- oglasne ploče stečajnog suda, sudačke mreže, i besplatni oglasa SD-e .
3. Zadužuje se SU da pokrene postupak pobijanja upisanih hipoteka i brisanje istih od hipotekarnog vjerovnika iz Tablice II VIR-a, na rednom broju 1. te da angažira odvjetnika (cu) za vođenje ovoga pobijanja, na osnovu nevaljane (fiktivne) obveze.
4. Odobrava se stečajnom upravitelju pokretanje parnica za osporede djelove tražbina stečajnih vjerovnika navedene pod renim brojevima 1.; 5.; 6.; i 7., za osporeni iznos tražbina, prikazanih u tablici broj 1.2. ovoga izvješća;

Split, 30.3.2018. godine

Stečajni upravitelj:

Bože Gura

Dostaviti :

1. Trgovačkom sudu u Split, ;
2. Pismohrani stečajnog dužnika ;

Privitci:

1. Sudsko vještvo – digitalni oblik;
2. Dodatno očitovanje odvjetnice Marije Jerončić;
3. Ponuda sudskog vještaka;
4. Ugovor sa OPG Grabovac
5. Raskid ugovora sa OPG Grabovac;

Stečajni upravitelj
Božo Guvo

Poštovani stečajni upravitelju,

U odnosu na Vaše traženje da se dodatno očitujem o eventualnoj povećanoj mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika u slučaju uspješnog pobijanja pravne radnje dužnika - sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnoga prava, mogu se očitovati kako slijedi:

U eventualnoj parnici radi pobijanja pravnih radnji tužbenim zahtjevom bi tražili da se utvrdi da je bez učinka prema stečajnoj masi Kuprić d.o.o. u stečaju Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava odnosno prijenosom vlasništva nekretnina solemniziran po JB Branku Jakiću pod br. OV-12834/09 od 11.08.2009 te na uspostavu ranijeg zemljišno knjižnog stanja na način da se briše pravo zalogu Slave Grabovac s nekretnina stečajnog dužnika. Hoće li se rezultat takvog pobijanja očitovati u povećanoj mogućnosti djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika iz unovčenja nekretnina neopterećenih pravom odvojenog namirenja Slave Grabovac, ovisi o procjeni vrijednost tih nekretnina jer su iste opterećene razlučnim pravima Republike Hrvatske, Imex banke i HPB-a.

Naime, uvidom u ZK izvatke Republika Hrvatska ima upisano pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.044.513,68 kuna sa zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice koje teku do isplate, kao i iznosa od 10.450,00 kuna na ime troškova postupka osiguranja na nekretninama upisanim u Zk.Ul. 1621 K.O. Proložac, Zk.Ul. 592 i 2470 K.O. Podbablje, Zk.Ul. 2769 K.O. Imotski - Glavina. Ukoliko navedene nekretnine vrijede manje od tražbine RH - svrha pobijanja se ne bi ostvarila jer se stečajni vjerovnici ne bi niti djelomično namirili iz unovčenja predmetnih nekretnina.

Također, na nekretninama upisanim u Zk.Ul. 2769 K.O. Imotski - Glavina i Zk.Ul. 3063 K.O. Tučepi, HPB d.d. ima pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.500.000,00 kuna. Ukoliko navedene nekretnine vrijede manje od tražbina koje su njima osigurane, stečajni vjerovnici se neće moći niti djelomično namiriti.

Na teret nekretnina označenih kao č.zem. 3028/7 i 3028/9 upisanim u Zk.Ul. 2769 K.O. Imotski - Glavina, , a na temelju rješenja o ovrsi Ovr. 383/10 od 12. svibnja 2010.g. (sada Ovr-7742/15) zabilježena je i ovrha (pravo na namirenje) Imex banke d.d. Split u iznosu od 33.679,26 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 19.686,72 EUR teče od 21. 07.2010.g. do isplate, te daljnjim troškovima ovrhe. Ukoliko navedene nekretnine vrijede manje od tražbine radi čijeg namirenja se vodi ovršni postupak, stečajni vjerovnici se neće moći niti djelomično namiriti.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
dr. Božo Guvo

Poštovani,

Sukladno Vašem traženju da se očitujem o mogućnosti pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika Kuprić d.o.o. u stečaju i to - Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava odnosno prijenosom vlasništva nekretnina od 3. kolovoza 2009., a temeljem dostavljene dokumentacije mogu se očitovati kako slijedi:

Uspješnost pobijanja pravne radnje ovisi o prethodnoj ocjeni postojanja svih pretpostavki pobijanja dužnikovih pravnih radnji u stečaju.

Sukladno čl.212. Stečajnog Zakona stečajnom upravitelju je potrebno odobrenje Stečajnog suca i tužba se mora podnijeti u roku od godinu i pol dana od otvaranja stečajnog postupka. Osim ovih procesnih pretpostavki, moraju biti ispunjene i materijalno pravne pretpostavke iz čl.198. Stečajnog zakona kojim se propisuje da pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, da se tom pravnom radnjom remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećuju se vjerovnici) ili pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika) te da je krajnji rezultat odnosno svrha pobijanja povećana mogućnost namirenja svih vjerovnika. Osim općih pretpostavki, potrebno je u konkretnom slučaju utvrditi i da su ispunjene posebne pretpostavke iz čl.202. i čl.203 Stečajnog zakona.

Sukladno navedenom, smatram da su ispunjene slijedeće (opće) materijalno pravne pretpostavke pobijanja:

- otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom rj. Trgovačkog suda u Splitu br. St-15/2017 od 5.prosinca 2017.
- Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava odnosno prijenosom vlasništva nekretnina solemniziran je po JB Branku Jakiću pod br. OV-12834/09 dana 11.08.2009., a temeljem istog pod br. Z-487/09 od 13.08.2009. uknjiženo je založno pravo u korist Slave Grabovac pok. Stipana, majke zakonskog zastupnika (i jedinog osnivača) stečajnog dužnika, čime je pravna radnja poduzeta

u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga odnosno otvaranja stečajnog postupka.

- Pobijanom pravnom radnjom upisano je pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine Slave Grabovac prema Anti Grabovac u iznosu od 2.400.000,00 kn na svim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- kat.čest. 4385/12 voćnjak upisan u Zk.Ul. 3063 K.O. Tučepi

- kat. čest. 3848/3, zgrada i dvorište upisani u Zk.Ul. 1621 K.O. Proložac

- kat. čest. 3028/7 dvorišta, kat. čest. 3028/9 put, kat. čest. 3028/10 dvorišta i kat. čest. 3028/11 zgrada, kuća i dvorište, upisani u Zk.Ul. Z.U. 2769 K.O. Imotski - Glavina

- kat. čest. 910 ostava i dvorište i kat. čest. 912 oranica, upisani u Zk.Ul. 592 K.O. Podbablje

- kat. čest. 908 kuća i dvorište i kat. čest. 911 pašnjak, upisani u Zk.Ul. 2470 K.O. Podbablje

čime su oštećeni ostali stečajni vjerovnici jer je smanjena mogućnost njihova namirenja budući da su predmetne nekretnine gotovo jedina imovina stečajnog dužnika.

- Krajnji rezultat pobijanja pravne radnje trebao bi se očitovati u povećanoj mogućnosti barem djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika prodajom nekretnina neopterećenih pravom zaloge odnosno pravom odvojenog namirenja Slave Grabovac.

U odnosu na ispunjenje posebnih pretpostavki (čl.203. Stečajnog Zakona) , a sukladno dostavljenoj dokumentaciji, mogu se očitovati kako slijedi:

Čl. 202. SZ-a propisano je da se pravnu radnju koja je poduzeta u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka može pobijati ako je poduzeta s namjerom da se oštete vjerovnici i ako je druga strana znala za namjeru dužnika.

Znanje za namjeru se pretpostavlja ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici. Smatrat će se da je vjerovnik znao da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je dužnik nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Uvidom u priloženu dokumentaciju može se utvrditi:

- da je pravna radnja poduzeta s namjerom da se njome oštete vjerovnici ukazuju okolnosti da Slava Grabovac nema novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku već prema njegovom zakonskom zastupniku, da je pravna radnja poduzeta u vrijeme prijeteće nesposobnosti stečajnog dužnika za plaćanjem dospjelih obveza pojedinih stečajnih vjerovnika iz čega bi se moglo zaključiti da se oštećenje vjerovnika moglo očekivati, a koje okolnosti je Slava Grabovac kao majke zakonskog zastupnika (i jedinog osnivača) stečajnog dužnika znala ili morala znati.

- da se u izvješću o financijskom stanju i poslovanju stečajnog dužnika predanog FINI radi pokretanja postupka predstečajne nagodbe navodi da trgovačko društvo Kuprić d.o.o. Imotski ima neprekidnu blokadu žiro računa otvorenog u Splitskoj

ODVJETNICA

Marija Jerončić Mandić

Lička 23, 21000 Split

Tel. 021/485-208, Fax. 021/485-212

banci (br. 2330003-1100102164) počev od 8. prosinca 2009. godine. (nedostaje dokaz o tome !)

- da zakonski zastupnik stečajnog dužnika u stečajnom spisu navodi da je do poremećaja u poslovanju trgovačkog društva Kuprić d.o.o. Imotski došlo 2008. na 2009. uslijed krize na tržištu te nemogućnosti okončanja započelih poslova. Iz njegova iskaza nije jasno je li stečajni dužnik bio u blokadi prije 8. prosinca 2009.

- iz prijava tražbina u predstečajnom postupku pojedinih stečajnih vjerovnika proizlazi da su imali dospjele neplaćene tražbine prije 11. kolovoza 2009. (kao npr. tražbina Končara-niskonaponske sklopke i prekidači d.o.o. u iznosu od 10.880,10 kn, ovdje bi bilo potrebno točno utvrditi jesu li ostali stečajni vjerovnici imali nenaplaćenih dospjelih tražbina prije poduzimanja pobijane pravne radnje.)

Iz iznijetog, temeljem dostupne dokumentacije, smatram da postoje uvjeti za pobijanje pravne radnje - sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava odnosno prijenosom vlasništva nekretnina od 3. kolovoza 2009. kojim je Slava Grabovac stekla založno pravo na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, pa pobojni zahtjev treba upraviti na uklanjanje tih opterećenja odnosno brisanje takvih upisa u zemljišnoj knjizi.

U odnosu na mogućnost pobijanja pravne radnje sukladno čl.203. SZ-a mogu se očitovati kako slijedi:

Za pobijanje pravne radnje dužnika po čl. 203. SZ kumulativno se moraju ispuniti pretpostavke:

- 1) da je radnja poduzeta bez naknade ili uz neznatnu naknadu,
- 2) da je radnja poduzeta unutar četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka,
- 3) da se radnjom objektivno oštećuju vjerovnici u stečaju.

Radnja je poduzeta 13. kolovoza 2009. kada je zatražena uknjižba založnog prava pri čemu Slava Grbovac i Ante Grbovac na temelju tog pravnog posla nisu dužni ispuniti stečajnom dužniku nikakvu protučinidbu, čime je ispunjena prva pretpostavka. Sukladno čl. 208.st.3. SZ ukoliko je prije otvaranja stečajnog postupka vođen predstečajni postupak, rokovi se računaju od dana kada je podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. U odnosu na drugu pretpostavku postoje određene dvojbe o primjeni čl.208.st.3. SZ na računanje rokova kada je prethodno vođen postupak predstečajne nagodbe. Ukoliko bi sud u postupku zauzeo stajalište da se citirana odredba čl.208.st.3. SZ može primijeniti i na računanje rokova od dana kada je podnesen prijedlog za pokretanje postupka predstečajne nagodbe (postupak je pokrenut 13. ožujka 2013.) tada bi pobijana pravna radnja bila poduzeta unutar četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Da se radi o objektivnom oštećenju vjerovnika proizlazi iz činjenice da je pravnom radnjom, ekonomski gledano, smanjena mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika iz prodaje založnim pravom opterećenih nekretnina.

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
ZA POSLOVE PROJEKTIRANJA I STRUČNOG NADZORA GRADENJA,
VJEŠTVA, PROCJENE I ETAŽIRANJE NEKRETNINA

DARIO VUČAK dipl. ing. arh.
21260 IMOTSKI, Ante Starčevića 25

Tel./fax 021/842-311 Mob. 091/500-4463 E-mail: dario.vucak@st.t-com.hr www.arhitekt-dario-vucak.com

STEČAJNI DUŽNIK "Kuprić" d.o.o.
u stečaju

21260 Imotski, Kralja Tomislava 38

n/r *stečajni upravitelj Guvo Bože*

Predmet: PONUDA za izradu stručnog vještva-procjene nekretnina stečajnog dužnika

Štovani,

u skladu s Vašim dopisom dostavljam Vam ponudu za izradu elaborata
Procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika i to:

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------|
| 1. Građevinsko zemljište u Imotskom | 2.500 Kn |
| 2. Građevinsko zemljište u Tučepima | 2.500 Kn |
| 3. Kompleks "Perinuša" (tri objekta i zemljište) | 10.000 Kn |
| 4. Kompleks "Eko selo" (dva objekta i zemljište) | 5.000 Kn |

Izrada Procjendbenog elaborata za 4 navedene nekretnosti : **20.000 Kn + PDV 25% = 25.000 Kn**

U Imotskom, 28. 03. 2018. god.



Dario Vučak dipl. ing. arh. i
stalni sudski vještak 4 Su-885/2016

S jedne strane **KUPRIĆ d.o.o.** OIB 96106549521 iz Imotskog,
21 260 Imotski, Kralja Tomislava 38,(zastupan po zz Anti Grabovcu)kao *zakupodavac*
a s druge strane

OPG GRABOVAC MIJO ,MIBPG 218717iz Imotskog,
Glavina Donja 52A, Imotski 21260

zastupana po **Miji Grabovcu** kao *zakupnik* sklopili su dana 01.07. 2012.g slijedeći

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 1.

Zakupodavac ovim ugovorom daje zakupcu u zakup, a zakupnik prima u zakup poslovni prostor.(EKO-KUĆA)

Poslovni prostor se nalazi u Gornjem Prološcu, Prološki iseljenika 24 na čestici zemlje 3848/3 K.O.Proložac koji je isključivo vlasništvo zakupodavca. Ukupna površina poslovnog prostora je 35,00 m2,kuća,93m2dvorište.

Članak.2

Zakupnik će u poslovnom prostoru obavljati poslove u skladu svog OPG. Zakupnik će zakupljeni prostor koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu kao dobar gospodarstvenik. Sve predviđene prepravke i preuređenje zakupljenog prostora obavlja zakupnik na vlastiti trošak uz suglasnost zakupodavca.

Zakupnik snosi sve nužne troškove nastale upotrebom poslovnog prostora kao što su :troškovi redovitog održavanja poslovnog prostora i troškovi nastali vođenjem posla.

Članak.3

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na vrijeme od **10 (deset) godina** i to od **01.srpnja2012.g. do 01.srpnja 2022.g.**

Ugovor prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, a može se produžiti sklapanjem aneksa ovog ugovora.

Članak. 4

Zakupnina među strankama suglasno je ugovorena na sljedeći način:zakupnik će investirati u terasu i opremu usuglašeni iznos od 300.000,00kn(tristotisućakuna).

Članak. 5.

Zakupnik se obavezuje sve dogovorene tj. usuglašene radove izvesti do 01.07.2013.Isto tako sve izgrađeno (komplet nastrešnicu ,podove ,namještaj i sve druge pripadajuće sitnice po isteku ugovora ostaviti zakupodavcu bez ikakvog daljnjeg dogovora po isteku ugovora.

Članak. 6.

Zakupnik se obvezuje snositi troškove struje, vode,telefona i drugih troškova učinjenih u zakupljenom prostoru.

Članak 7.

Ugovorne strane određuju otkazni rok u skladu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora, a sve u skladu sa ugovorenim rokom, stranke dogovaraju (sporazumno) ukoliko zakupodavac želi prekinuti ovaj ugovor to može samo na jedan način i to da zakupcu jednokratno isplati iznos odštete u iznosu od 600.000,00kn (šestotisućakuna). A on da preda objekat.

Članak 8.

Zakupnik ne može bez pristanka zakupodavca zakupljeni prostor dati u podzakup drugome.

Članak 9.

Stranke će eventualne nesuglasice koje proisteknu iz ovog ugovora nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Imotskom.

Članak 10.

Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog ugovora primjenjivati će se odredbe Zakona o zakupu poslovnog prostora ili Zakona o obveznim odnosima.

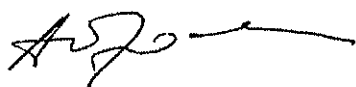
Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od koji svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Članak 12.

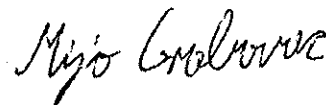
Ugovorne strane vlastoručno potpisuju ovaj ugovor u znak prihvatanja prava i obveza koje proizlaze iz ovog ugovora.

Zakupodavac



KUPRIĆ d.o.o.
za građevinarstvo, trgovinu i ugostiteljstvo
IMOTSKI
Kraja Tomislava 38 5

Zakupnik



CPG GRABOVAC MIJO
IMOTSKI
Glavina Donja 52 A
MIBPG: 218717

Marija Jerončić Mandić

12. ožu

prima ja

Poštovani stečajni upravitelju,

predmetni ugovor o zakupu poslovnoga prostora za EKO - KUĆU u Gornjem Prološcu na č.zem. 3848/3 k.o. Proložac možete otkazati na sljedeći način:

1. sukladno čl. 188. Stečajnog zakona stečajni upravitelj može u ime stečajnog dužnika kao zakupodavca otkazati zakupni odnos u zakonskom otkaznom roku neovisno o ugovorenom otkaznom roku i bez obzira na ugovoreno trajanje ugovora o zakupu i to preporučenim pismom s otkaznim rokom od 30 dana počev od prvog ili petnaestog u mjesecu.

2. u odnosu na mogući protuzahjev na isplatu investirane opreme u usuglašenom iznosu od 300.000,00 kn sukladno čl. 4 ugovora odnosno unaprijed ugovoreni iznos odštete u iznosu od 600.000,00 kn sukladno čl. 7 ugovora može se osporavati da je ulaganje doista i izvršeno te eventualno pozivom na čl. 212. st 11. SZ-a pobijati tu pravnu radnju isticanjem prigovora u eventualnoj parnici u kojoj bi zakupnik tražio isplatu navedenih iznosa.

S poštovanjem,

KUPRIĆ d.o.o. u stečaju
KRALJA TOMISLAVA 38
21260 IMOTSKI
OIB:96106549521

11. St – 15 / 2107

OPG GRABOVAC MIJO
Glavina Donja 52 A
21 260 IMOTSKI

Predmet: Raskid Ugovora o zakupu poslovnog prostora (eko kuća) od 1.07.2012. godine

Poštovani,

vezano na Ugovor o zakupu poslovnog prostora (EKO KUĆA), od 01.07.2012. godine, ovim putem Vas obavještavamo da se s danom 1.4.2018. godine raskida predmetni Ugovor, uz otkazni rok od trideset dana.

Obrazloženje.

Na osnovu Stečajnog zakona i odluke Skupštine vjerovnika, KUPRIĆ d.o.o. u stečaju, zastupan od stečajnog upravitelja Bože Guvo, donio je odluku o raskidu gore navedenom ugovoru o zakupu .

Split, 15.03.2018.

Stečajni upravitelj.
Bože Guvo

Dostaviti:

- 1.Stečajnom sudu , TS Split;
- 2.OPG Grabovac Imotski;
- 3.Pismohrani;