

odvjetnik - avvocato
DRAŽAN GUNJAČA

Pula, Kandlerova 3/I

Tif. 052/217-840

GSM 098/413-207

Email: drazan.gunjaca@inet.hr

P.n.

Vlasta Majstorović, dipl.iur.

Pula, Koparska 37.,

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika

TIM 90 d.d. „u stečaju“

PREDMET: LOTUS STELLA d.o.o, Pula, Giardini 12, OIB: 58549233007
zast. po pun. Dražanu Gunjači, odv. iz Pule.

Dostava prijedloga za pojedinačnu prodaju nekretnine

Poštovana,

U stečajnom postupku koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Rijeci, pod posl.br. St-919/16, za stečajnog dužnika TIM 90 d.d. u stečaju sa sjedištem u Poreču, Vukovarska 19, MBS 040079808 kod Trgovačkog suda u Pazinu, OIB 63062784520, priznata je tražbina u korist CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.p.A., Piazzetta del Titano 2, San Marino, OIB: 49100696810 (u nastavku: CASA DI RISPARMIO), II. viši isplatni red, u iznosu od 98.605.115,72 kn.

CASSA DI RISPARMIO ustupila je dio predmetne tražbine društvu LOTUS STELLA d.o.o., Giardini 12, Pula, OIB: 58549233007, temeljem Ugovora o djelomičnoj prodaji potraživanja sklopljenog dana 20.12.2019. godine između njih. Prodani dio iznosi 50.000.000,00 kn (pedesetmilijunakuna), kojeg smo Vam dostavili sa zahtjevom radi promjene stečajnog i razlučnog vjerovnika od 16. rujna 2020. godine.

Radi osiguranja ustupljene tražbine zasnovano je založno pravo (hipoteka) upisano u korist LOTUS STELLE d.o.o. na teret nekretnine upisane u z.k. ul. 4432, katastarska općina: 323748, Poreč, k.č. br. 2059/1, oranica, površine 6208 m², u vlasništvu stečajnog dužnika, za iznos glavnice od =7.000.000,00 EUR-a (slovima: sedammilijunaeura za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu) sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Sporazumu.

Na označenoj nekretnini vodi se ovrha pri Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, pod posl.br. Ovr-579/2019 (ranije Ovr-3384/2017). Iz Zaključka o prodaji iz tog predmeta, od 18.03.2019. godine, vidljivo je da se prodaja odnosi na čak 93 nekretnine. Usmena javna dražba trebala se održati u zgradi suda, soba br.4.

Iz navedenog je više nego razvidno da će biti veliki broj zainteresiranih osoba koje žele i imaju pravni interes da pristupe na buduću javnu dražbu.

S obzirom na aktualnu pandemiju virusa COVID-19, iskreno govoreći, prilično je nezamislivo da se tako nešto organizira u zgradi suda, a da se pri tom poštuju sve propisane epidemiološke mjere opreza radi aktualne pandemije. Točnije, s obzirom na veliki interes koji će nedvojbeno postojati za slijedeću usmenu javnu dražbu, upitno je da li je uopće moguće organizirati takvu dražbu s tolikim brojem osoba i u puno većim prostorima od onih koji postoje u zgradi suda, a da se pri tom ispoštuju sve epidemiološke mjere opreza. Vjerojatno nije.

Zbog svega navedenog, LOTUS STELLA d.o.o., kao razlučni (hipotekarni) vjerovnik koji ima opravdan interes da se u odnosu na opterećenu nekretninu k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, održi čim je moguće prije, predlaže da Vi predložite Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi

u Poreču, da se označena k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, prodaje pojedinačno (posebno), neovisno od drugih nekretnina.

Naime, ne postoji nijedan razlog koji bi priječio takvu pojedinačnu prodaju, s jedne strane, a s druge strane od izuzetnog interesa je i za stečajnog dužnika da se čim prije unovči barem dio stečajne mase. Naime, k.č. br. 2059/1, k.o. Poreč, predstavlja stambeno-poslovnu zgradu u gradnji, u ranoj fazi, tako tu nema dodatnih problematičnih okolnosti kao što je to slučaj s dovršenim nekretninama koje su u posjedu trećih osoba, koje su pokrenule i odgovarajuće postupke da zaštite svoja prava u odnosu na te nekretnine...

Što se tiče k.č. br. 1059/1, k.o. Poreč, kako rekosmo, radi se o nekretnini koja se bez ikakvih posebnih problema može pojedinačno prodati, a što je u krajnjem slučaju svim zainteresiranim u interesu.

S poštovanjem,
Pula, 10. studeni 2020.

LOTUS STELLA d.o.o., po pun.