

PLASTAL d.o.o. u stečaju,
Brnaze, Brnaze bb,
OIB: 55954825311
Zastupan po stečajnom upravitelju
Ivanu Eteroviću

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
21000 SPLIT
St-63/2012

PREDMET: Očitovanje na podnesak stečajnih vjerovnika

Dana 10.03.2021.god. zaprimio sam podnesak stečajnih vjerovnika Tonča Šušnjare i dr. zastupanih po punomoćniku Anti Čurković odvjetniku u Splitu, a kojim je zatraženo da se očitujem o poduzetim radnjama radi zaštite prava ovog stečajnog dužnika, odnosno radi zaštite izlučnog prava.

U odnosu na predmetno izlučno pravo na nekretninama u vlasništvu društva ALKOM d.o.o. nesporno se može utvrditi:

- da je između društva ALKOM d.o.o. kao prodavatelja i društva PLASTAL d.o.o. kao kupca zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren kod javnog bilježnika Mire Rubić pod brojem OV-1173/02 od 14.02.2002.god.,

- da se pregledom izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, može utvrditi da su na navedenim nekretninama upisala založna prava u korist CROATIA OSIGURANJA d.d. Filijala Split u iznosu od 4.000.000,00 kn 2008.godine, te u korist CREDO BANKE d.d. iznos od 5.000.000,00 kn i iznos od 3.000.000,00 kn 2006.godine,

- da je Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-63/12 od 19. studenoga 2012. godine, otvorio stečajni postupak nad dužnikom PLASTAL d.o.o. za proizvodnju i usluge.

- da je između društva ALKOM d.o.o. kao prodavatelja i društva PLASTAL d.o.o. kao kupca zaključen Dodatak ugovora o prodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Ante Šuška pod brojem OV-4580/13 od 22.07.2013.god.,

- da je navedenim Ugovorom o prodaji nekretnina i Dodatkom ugovora o prodaji nekretnina društvo ALKOM d.o.o. prodalo, a društvo PLASTAL d.o.o. kupilo čst.zem. 1082/26 ZU 2831 K.O. Brnaze, površine 631 m², kao i dio čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, površine 2850 m², na kojem je izgrađena radiona - hala,

- da je u navedenom Ugovoru o prodaji nekretnina i Dodatku ugovora o prodaji nekretnina točno precizirano koji dio zemljišta označenog sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze sa radionom - halom pripada društvu ALKOM d.o.o., a koji dio društvu PLASTAL d.o.o.,

- da su CREDO BANKA d.d. u stečaju i CROATIA OSIGURANJE d.d. Filijala Split, pokrenuli ovršni postupak, radi prodaje navedenih nekretnina, a koji postupak se vodio kod Općinskog suda u Sinju pod brojem Ovr-612/12,

- da su društvo ALKOM d.o.o. i društvo PLASTAL d.o.o. pokrenuli postupak radi parcelacije čst.zem 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, čija je ukupna površina iznosila 6682 m², te da je tvrtka GEODATA d.o.o. Split izradila prijavni list broj 4-09-4/15 od 15.09.2015.god., temeljem kojeg prijavnog lista su bile formirane posebne parcele,

- da je Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-2/2015 od 29.02.2016. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom ALKOM d.o.o. za graditeljstvo,

- da parcelaciju, a ni promjenu vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju nije bilo moguće provesti, jer je pokrenut postupak ovrhe, pa temeljem odredbe čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona, nakon zabiljezbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva,

- da su navedene nekretnine bile uknjižene na društvo ALKOM d.o.o., te s obzirom da je bio pokrenut ovršni postupak, kao i stečajni postupak nad društvom ALKOM d.o.o. i društvom PLASTAL d.o.o., navedene nekretnine su se morale prodavati u ovršnom postupku, odnosno stečajnom postupku, jer se jedino tako kupac mogao uknjižiti na predmetnim nekretninama,

- da su stečajni upravitelji društva ALKOM d.o.o. i društva PLASTAL d.o.o. dogovorili da će se prodaja vršiti u ovršnom postupku, a ukoliko se prodaja ne izvrši u ovršnom postupku da će se iste nekretnine prodavati u stečajnom postupku koji se vodi nad društvom ALKOM d.o.o.,

- da su stečajni upravitelji društva ALKOM d.o.o. i društva PLASTAL d.o.o. zatražili od sudskog vještaka Roka Mijanović da izradi procjenu vrijednosti nekretnina, time da posebno u procjeni prikaže nekretnine koje su vlasništvo društva ALKOM d.o.o., a posebno nekretnine koje su vlasništvo društva PLASTAL d.o.o.,

- da je sudski vještak Roko Mijanović izradio procjenu nekretnine označene sa čst.zem. 1082/26 ZU 2831 K.O. Brnaze, površine 631 m², a koja nekretnina je isključivo vlasništvo društva PLASTAL d.o.o.,

- da je sudski vještak Roko Mijanović izvršio procjenu nekretnine označene sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, time da je dio nekretnine koji je vlasništvo društva ALKOM d.o.o. procijenio u iznosu od 1.407.023,28 kn, a dio koji je vlasništvo društva PLASTAL d.o.o., procijenio u iznosu od 2.138.422,76 kn,

- da su se stečajni upravitelji društva ALKOM d.o.o. i društva PLASTAL d.o.o., dogovorili da će kupoprodajnu cijenu za nekretninu označenu sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze dijeliti tako da društvu PLASTAL d.o.o. pripadne iznos od 60,31% kupoprodajne cijene, a društvu ALKOM d.o.o. iznos od 39,69% kupoprodajne cijene, time da je navedeni omjer utvrđen imajući u vidu procjenu navedenih nekretnina,

- da u ovršnom postupku koji je vođen kod Općinskog suda u Sinju, nije izvršena prodaja nekretnina, jer na dva dražbena ročišta nije bilo ponude za kupnju nekretnina,

- da je u stečajnom postupku koji je vođen nad društvom ALKOM d.o.o. izvršena prodaja navedenih nekretnina, te da je nekretnina označena sa čst.zem. 1082/26 ZU 2831 K.O. Brnaze prodana za iznos od 57.500,00 kn, a koji iznos pripada društvu PLASTAL d.o.o. u stečaju,

- da je nekretnina označena sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, prodana za iznos od 1.605.000,00 kn,

- da bi od iznosa od 1.605.000,00 kn, za koji je prodana nekretnina označena sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, tvrtki PLASTAL d.o.o. trebao pripasti iznos od 60,31%, odnosno iznos od 963.000,00 kn, dok bi tvrtki ALKOM d.o.o. trebao pripasti iznos od 39,69%, odnosno iznos od 642.000,00 kn,

- da bi od ukupne kupoprodajne cijene trebalo podmiriti najprije troškove postupka, pa nakon toga podmiriti potraživanje razlučnih vjerovnika CREDO BANKE d.d. u stečaju i CROATIA OSIGURANJE d.d. Filijala Split,

- da su upisana založna prava na istim nekretninama u ukupnom iznosu od 12.000.000,00 kn bez kamata.

Odredbom članka 247. Stečajnog zakona propisan je redosljed namirenja nakon unovčenja stvari ili prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi i to:

1. troškovi unovčenja
2. tražbine razlučnih vjerovnika
3. Preostali iznos za namirenje stečajnih vjerovnika

Imajući u vidu naprijed navedena utvrđenja, kao i kupoprodajnu cijenu za koju je izvršena prodaja navedenih nekretnina, sukladno odredbi 248. Stečajnog zakona da će iz kupoprodajne cijene trebati podmiriti najprije troškove unovčenja nekretnine, a nakon toga preostali iznos sredstava će pripasti razlučnim vjerovnicima.

Naime, nekretnine su prodane za kupoprodajnu cijenu i to čst.zem. 1082/26 ZU 2831 K.O. Brnaze za iznos od 57.500,00 kn, a dio nekretnine označene sa čst.zem. 1082/22 ZU 2829 K.O. Brnaze, za iznos od 963.000,00 kn, a koji dio bi pripao društvu PLASTAL d.o.o.

S obzirom na visinu upisanih založnih prava, nakon podmirjenja troškova postupka, preostali iznos bi u cijelosti pripao razlučnim vjerovnicima, tako da nema sredstava iz kojih bi se podmirili vjerovnici prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Što se tiče troškova unovčenja nekretnine nastalih u stečajnom postupku koji je vođen kod Trgovačkog suda u Splitu nad društvom ALKOM d.o.o. u stečaju, moje je mišljenje da bi navedene troškove trebalo dijeliti između društva ALKOM d.o.o. u stečaju i društva PLASTAL d.o.o. u stečaju, po istom omjeru po kojem se dijeli i kupoprodajna cijena, odnosno društvu PLASTAL d.o.o. bi pripali troškovi od 60,31% od ukupnih troškova, a društvu ALKOM d.o.o. bi pripali troškovi od 39,69% od ukupnih troškova.

Dana 10.02.2021.god. uputio sam u svojstvu izlučnog vjerovnika podnesak kojim sam zatražio od društva ALKOM d.o.o. u stečaju, da se sredstva koja pripadaju društvu PLASTAL d.o.o. u stečaju.(iz svega naprijed navedenog proizlazi kako će iz postignute kupoprodajne cijene biti namiren samo dio koji se odnosi na troškove) budu doznačena na račun društva PLASTAL d.o.o. u stečaju.

Temeljem svega iznesenog smatram da sam poduzeo sve radnje u cilju zaštite izlučnog prava društva PLASTAL d.o.o. u stečaju i da nije bilo niti ima nikakve potrebe pokretati bilo kakav sudski postupak.

U Splitu, 18. ožujka 2021.god.

Stečajni upravitelj