

Rijeka, 28. siječnja 2022.

St-67/2019

**TRGOVAČKI SUD U
DUBROVNIKU**

20 000 DUBROVNIK

**STEČAJNI/RAZLUČNI
VJEROVNIK:**

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, OIB: 53056966535, Magazinska cesta 69, 10 000 Zagreb, zastupano po punomoćnici Aniti Krizmanić, OIB: 64723179352, odvjetnici u MAČEŠIĆ I PARTNERI odvjetničko društvo d.o.o., OIB: 11793113837, Pod kaštelom 4, 51 000 Rijeka

STEČAJNI DUŽNIK:

UVALA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Pere Bakića 27, 20 000, Dubrovnik, OIB: 33020527195, zastupano po stečajnom upravitelju, Draganu Josipu Kneževiću

**PRIJEDLOG STEČAJNOG/RAZLUČNOG VJEROVNIKA
ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

radi: stečaja

I. *Pravo na podnošenje prijedloga.*

Stečajni/razlučni vjerovnik ne pripada nižim isplatnim redovima.

Tražbina stečajnog/razlučnog vjerovnika prelazi dvije petine iznosa tražbina svih stečajnih vjerovnika koji ne pripadaju nižim isplatnim redovima.

Slijedom navedenog, stečajni/razlučni vjerovnik ima pravo predložiti sazivanje skupštine vjerovnika (čl. 104. st. 1. t. 4. SZ).

II. *Razlozi za sazivanje skupštine vjerovnika.*

a.- Iz izvješća i podnesaka stečajnog upravitelja dostupnih stečajnom/razlučnom vjerovniku putem e-Komunikacije proizlazi kako slijedi.

Dana 9. lipnja 2020. Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje grada Dubrovnika (dalje: Upravni odjel) dostavio je stečajnom upravitelju pismeno „Potvrda glavnog projekta“ (bez priloga), datirano 20. travnja 2018. godine (dalje: Potvrda), u vezi s građenjem na

nekretnini k. č. 4887/2, nova izmjera (čest. zem. 1775/1, stara izmjera), upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 1171, k.o. Dubrovnik (dalje: Nekretnina).

Potvrda je dostavljena dvije godine i dva mjeseca nakon njezina izdavanja, odnosno dva mjeseca nakon isteka roka gradnje (roka važenja) od dvije godine (20. travnja 2018. – 20. travnja 2020.).

Podneskom od 9. srpnja 2020. stečajni upravitelj obavijestio je sud o postupanju Upravnog odjela.

Stečajni upravitelj je Upravnom odjelu uputio prijedlog za ispravak datuma izdavanja Potvrde.

Upravni odjel se nije očitovao na navedeni prijedlog stečajnog upravitelja.

Dana 18. rujna 2020. stečajni upravitelj izjavio je žalbu zbog šutnje uprave Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (dalje: Ministarstvo). U žalbi stečajni upravitelj je predložio da se Potvrda izmijeni na način da datum izdavanja Potvrde bude dan rješavanja po žalbi i da se naloži Upravnom odjelu dostava svih priloga navedenih uz Potvrdu.

Postupajući po žalbi, Ministarstvo je od Upravnog odjela zatražilo očitovanje.

Dana 26. studenog 2020. Upravni odjel izdao je očitovanje u kojem se navodi kako je Obavijest o prijavi početka građenja izdana dana 15. travnja 2020. godine (dalje: Obavijest).

U Obavijesti je navedeno kako je dana 26. ožujka 2020. prijavljen početak građenja Upravnom odjelu, koju je podnio stečajni dužnik kao investitor. Kao izvođač radova naveden je IVY j.d.o.o., Iva Vojnovića 24, 20 000 Dubrovnik, a kao nadzor DOMINO NEKRETNINE d.o.o., Pera Bakića 24, 20 000 Dubrovnik, nadzorni inženjer Zvonimir Franić, dipl. ing. arh.

Dana 4. prosinca 2020. stečajni upravitelj je Upravnom odjelu uputio dopis u kojem je naveo

- (i.) da kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika kao investitora nikada nije podnio prijavu početka građenja niti imao bilo kakvo saznanje o tome do dana kada je zaprimio Obavijest,
- (ii.) da mu navodni izvođač radova IVY j.d.o.o. u potpunosti nepoznat,
- (iii.) da za navodnog nadzornog inženjera Zvonimira Franića nema nikakvih saznanja odakle se i po kojem osnovu pojavio u funkciji nadzora gradnje,
- (iv.) da, ako je prijava građenja podnijeta u ime stečajnog dužnika kao investitora, radilo o krivotvorenju javne isprave i
- (v.) zatražio da mu se dostavi prijava početka građenja.

Dana 5. prosinca 2020. u vezi s gornjim stečajni upravitelj je uputio dopis i Ministarstvu.

Dana 23. ožujka i 21. svibnja 2021., budući da nije zaprimio očitovanje, stečajni upravitelj podnio je požurnice Ministarstvu.

b.- Dana 25. listopada 2021. podneseno je i objavljeno posljednje izvješće stečajnog upravitelja.

U izvješću se navodi kako daljnje radnje ovise o zauzetom stajalištu Upravnog odjela i Ministarstva.

Do dana podnošenja ovog prijedloga stečajni upravitelj nije podnio novo izvješće, predložio daljnje radnje, niti je u spisu predmeta dostupnom putem sustava e-Komunikacije vidljivo da je stečajni upravitelj nakon posljednjeg izvješća obavještavao sud o eventualno zaprimljenim očitovanjima Upravnog odjela i/ili Ministarstva.

c.- Stečajnu masu stečajnog dužnika čini isključivo Nekretnina, koja je opterećena založnim pravom prvog prednosnog reda u korist stečajnog/razlučnog vjerovnika.

Tražbina stečajnog/razlučnog i ostalih stečajnih vjerovnika namirivat će se isključivo iz kupovnine ostvarene prodajom Nekretnine u stečajnom postupku.

Stoga je prijavom početka građenja od strane neovlaštenih osoba prouzročena šteta jer je u konačnici umanjena vrijednost Nekretnine, stečajna masa, budući da zemljište vrijedi znatno više s građevinskom dozvolom.

Postoje osnove sumnje da je prijavom početka građenja u ime i za račun stečajnog dužnika od strane neovlaštenih osoba počinjeno jedno ili više kaznenih djela.

Upravni odjel i Ministarstvo nisu se očitovali na dopise stečajnog upravitelja već više od godinu dana.

Stečajni upravitelj nije podnio nove požurnice niti poduzeo bilo kakve druge radnje već više od 7 mjeseci.

Slijedom navedenog, potrebno je hitno korištenje svih dostupnih pravnih sredstava radi otklanjanja ili umanjenja štete prouzročene prijavom početka građenja u ime i za račun stečajnog dužnika od strane neovlaštenih osoba, a poglavito podnošenje kaznene prijave.

III. Slijedom svega navedenog, predlaže se da sud sukladno čl. 104. SZ u što kraćem roku sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Detaljno izvješće stečajnog upravitelja o utvrđenim okolnostima i poduzetim radnjama u vezi s prijavom početka građenja u ime i za račun stečajnog dužnika od strane neovlaštenih osoba na nekretnini k. č. 4887/2, nova izmjera (čest. zem. 1775/1, stara izmjera), upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 1171, k.o. Dubrovnik;
2. Prijedlog stečajnog upravitelja svih pravnih sredstava koje je moguće iskoristiti radi otklanjanja ili umanjenja štete prouzročene prijavom početka građenja u ime i za račun stečajnog dužnika od strane neovlaštenih osoba na nekretnini k. č. 4887/2, nova izmjera (čest. zem. 1775/1, stara izmjera), upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk. ul. 1171, k.o. Dubrovnik;
3. Razno.

Stečajni/razlučni vjerovnik, p.p.