

SIBNAVAL, d.o.o. u stečaju,
OIB: **27935454057**
iz Šibenika, Drvarska 31
Stečajna upraviteljica
Ivanka Bosotina
OIB: 81654623800
Zadar, Dalmatinskog sabora 3

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

„RUDE I PARTNERI“ d.o.o.

Stjepana Radića 6/II

22 000 ŠIBENIK

PREDMET: Očitovanje na Obavijest o izlučnom pravu

Dana 12. veljače 2020. godine preporučenim pismom sam primila obavijest o izlučnom pravu Podi Šibenik d.o.o. iz Šibenika zastupan po punomoćniku Ivanu Rude odvjetniku u Odvjetničkom društvu „Rude i partneri“ d.o.o. iz Šibenika, u kojem se navodi da pravo građenja na nekretnini kat. oznake č. zem. 4660/6 upisanoj u zk.ul.br. 7322 k.o. Šibenik površine 5203 m², koje pravo je upisano u zk.ul.br. 7531 u k.o. Šibenik ne može biti predmet prodaje, jer da je pravo građenja, iako je upisano u zemljišnoj knjizi prestalo raskidom Ugovora kojim se zasnovalo pravo građenja u korist stečajnog dužnika, zbog neispunjenja temeljnih ugovornih obveza.

U prilogu obavijesti o izlučnom pravu dostavljena je:

- Izjava o raskidu Ugovora od 10. veljače 2020. godine
- Posljednja opomena pred raskid ugovora datirana sa 03. svibnja 2007. godine
- Ugovor o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete između GRADA ŠIBENIKA i TLM d.d. Šibenik i TD PODI RAŽINE d.o.o. od 07. veljače 2002. godine solemniziran 11. ožujka 2003. godine,
- Punomoć PODI-ŠIBENIK d.o.o. ispuštena OD „RUDE I PARTNERI“ d.o.o. 03. veljače 2020. godine protiv SIBNAVAL d.o.o. u stečaju.

U izjavi o raskidu Ugovora navodite da izjava uključuje i raskid Anex-a, a u prilogima niste dostavili spomenuti ANEX Ugovora o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete između GRADA ŠIBENIKA i TLM d.d. Šibenik i TD PODI RAŽINE d.o.o. od 07. veljače 2002. godine solemniziran 11. ožujka 2003. godine.

Međutim unatoč činjenici da nije dostavljen gore navedeni Anex, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju osporavam Naslovu postojanje izlučnog prava kako je to navedeno u obavijesti, jer izjava o raskidu ugovora i anex-a koja je priložena uz obavijest datirana 10. veljače 2020. nije dana u formi kako je to određeno odredbama glave 4. Ugovora o davanju

prava na zemljišta uz posebne uvjete od 7. studenog 2002., a koji je solemniziran kod javnog bilježnika Igora Lučeva iz Šibenika dana 11. ožujka 2003. pod poslovnim brojem OU-142/03.

Navedenim odredbama Ugovora propisana je forma raskida Ugovora o davanju prava na zemljišta uz posebne uvjete, na način da se traži da se prije otkaza Ugovora mora poduzetniku uputiti pisano upozorenje, a da se Ugovor ne može otkazati prije proteka roka od 15 dana od pisanog upozorenja. Nadalje, navedenim Ugovorom određeno je i da pismena opomena i otkaz Ugovora imaju pravni učinak prema poduzetniku ako su dani u ovjerenoj pismenoj formi i dostavljeni poduzetniku izravno ili poštom preporučeno.

DOKAZ: Uvid u odredbe toč. 32. - Ugovor o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete između GRADA ŠIBENIKA i TLM d.d. Šibenik i TD PODI RAŽINE d.o.o. od 07. veljače 2002. godine solemniziran 11. ožujka 2003. godine,

U konkretnom slučaju, uz obavijest o izlučnom pravu dostavljena je na adresu stečajnog upravitelja, "Posljednje opomene pred raskid Ugovora" datirana s 3. svibnja 2007. navodno upućena na adresu SIBNAVALA od strane trgovačkog društva PODI-Ražine d.o.o. po punomoćniku Ivanu Rudi, odvjetniku u OD Rude i partneri j.t.d., međutim nedostaje dokaz da je predmetna opomena ikada bila dostavljena stečajnom dužniku te da li je ovaj primio i kada je istu primio.

Posebno ističem razloge radi kojih navodim da je posljednja opomena od 03. svibnja 2007. godine, navodno upućena na adresu Sibnavala. Jedan od razloga koji me dovodi u sumnju da je spomenuta „Posljednja opomena“ ikada dostavljena na adresu stečajnog dužnika, je okolnost da poduzetnik nikada nije ni zaprimio opomenu, a stečajnoj upraviteljici nije niti dostavljen dokaz da je dostava opomene izvršena preporučenim pismom. Posebnu sumnju otvara činjenica da je spomenuti podnesak dostavljen na poslovnom pismu punomoćnika TD PODI-RAŽINE i to Odvjetničkog društva „RUDE I PARTNERI“ j.t.d., s datumom 07. svibnja 2007. godine, a pečat punomoćnika odnosi se na Odvjetničkog društva „RUDE I PARTNERI“ d.o.o. , što otvara mogućnost da je spomenuta „Posljednja opomena“ moguće antidatirana, s ciljem da se spriječi prodaja prava građenja u stečajnom postupku nad Sibnaval d.o.o. u stečaju.

Nadalje, Izjava o raskidu Ugovora od 10. veljače 2020. godine, koja je dostavljena Trgovačkom sudu u Zadru na stečajni spis, te koja je i objavljena na mrežnim stranicama e-oglasne ploče sudova, nije sadržavala potpis i pečat ugovorne strane koja izjavljuje da raskida ugovor, već je samo navedeno „PODI ŠIBENIK d.o.o. zastupan po: .

Izjava koja je dostavljena preporučeno poštom izravno stečajnoj upraviteljici potpisana je i pečatirana po punomoćniku.

Punomoć koja je Vam je ispuštena 3. veljače 2020. nije ispuštena za podnošenje izjave o jednostranom raskidu Ugovora, radi čega u ovom trenutku nedostaje forma propisana samim Ugovorom o davanju prava na zemljište uz posebne uvjete o načinu raskida ugovora, a isto niste dostavili dokaz da sete uopće ovlašteni dati izjavu o raskidu Ugovora posebnom punomoći.

Smatram da pravo građenja upisano u korist stečajnog dužnika nije prestalo ni ranije, a pogotovo ne može prestati Vašom izjavom o raskidu ugovora kako to tvrdite u svojoj obavijesti o izlučnom pravu.

Naime, uvidom u sudski registar razvidno je da je jedan od članova društva PODI ŠIBENIK d.o.o. i trgovačko društvo ADRIAL PLUS d.o.o. iz Šibenika, a iz javno objavljenih izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase nije Vam mogla ostati nepoznata činjenica da se pred Trgovačkim sudom u Zadru, SS u Šibeniku, pod poslovnim brojem P-219/2017 vodio parnični postupak po tužbi ADRIAL PLUS d.o.o. za usluge i trgovinu protiv stečajnog dužnika, a sa tužbenim zahtjevom koji je postavljen na utvrđenje, da je ADRIAL PLUS d.o.o. za usluge i trgovinu, OIB: 62244399525 iz Šibenika, stekao pravo građenja na čest. broj 4660/6, k.o. Šibenik, neplodno odnosno na predmetnoj čestici, a kao temelj za stjecanje prava građenja priložen je Ugovor o prijenosu Ugovora o davanju prava na zemljište uz posebne uvjete koji je bio zaključen između SIBNAVAL d.o.o. i TLM Tvornice lakih metala d.d. Šibenik, a koji je datiran sa 19. ožujka 2009., te koja je tužba pravomoćno odbijena.

U navedenom parničnom postupku osporavala sam valjanost Ugovor o prijenosu Ugovora o davanju prava na zemljište uz posebne uvjete koji je bio zaključen između SIBNAVAL d.o.o. i TLM Tvornice lakih metala d.d. Šibenik, a koji je datiran sa 19. ožujka 2009. zbog nedostatka forme i nedostatka dokaza o izvršenoj uplati naknade za prijenos predmetnog prava građenja.

Mogao bi se stjeći se dojam, da se pokušava kroz obavijest o izlučnom pravu, dostavljenju stečajnom sudu dan prije nego je trebala biti donesena odluka o prodaji prava građenja, spriječiti prodaja spomenutog prava.

Naime, Ugovorom o davanju prava na zemljištu uz posebne uvjete između GRADA ŠIBENIKA i TLM d.d. Šibenik i TD PODI RAŽINE d.o.o. od 07. veljače 2002. godine solemniziran 11. ožujka 2003. godine, ugovoreno je potreba suglasnosti vlasnika zemljišta radi prodaje prava građenja, međutim, od navedenog izuzeta je prodaja u ovršnom postupku, a kako je stečajni postupka, generalna ovrha, držim da za prodaju prava građenja u stečajnom postupku nije niti potrebna suglasnost PODI ŠIBENIK d.o.o.

Slijedom, navedenog smatram da predmetno pravo građenje upisano u korist stečajnog dužnika nikada nije niti prestalo, te da ne postoji izlučno pravo ni PODI ŠIBENIK d.o.o. iz Šibenika, a niti bilo koje treće osobe.

U Zadru, 18. veljače 2020. godine

Stečajna upraviteljica:

Ivanka Bosotina