

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ- KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ

51550 MALI LOŠINJ, Zagrebačka 67
tel.051/231-320 , 233-551, fax:051/233-539 adela@arhipelag.hr adrijana.anticavic@gmail.com
žiro račun br. 2340009-1167039991 OIB 81608005359

Posl. br. St-72/2020

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik: TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o.u stečaju (OIB:01077126296), Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, zastupan po stečajnom upravitelju Boži Guvi iz Splita

Vjerovnici:

1. DARIO DLAKA (OIB : 17468769943) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19,
 2. MARINA KAČINARI rođ. DLAKA (OIB : 02892022796) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19 i
 3. VERONIKA DLAKA (OIB : 25234040848) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19,
- svi zastupani po:

*Zajednički odvjetnički ured
Adela Budinić-Kušeta i Adrijana Antičević
Zagrebačka 67, Mali Lošinj*

PODNEŠAK VJEROVNIKA

Vjerovnici Dario Dlaka, Veronika Dlaka i Marina Kačinari rođ. Dlaka **protive se prijedlogu stečajnog upravitelja za prodaju poslovnog prostora**, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1701, upisanoj u zk.ul.2048, k.o. Mali Lošinj-grad- 5. etaža 16/100, s kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dijelom nekretnine u potkrovlju objekta sastojeće od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušaće, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri predprostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m2, oznake ugostiteljski objekt "PT1", korisne vrijednosti 16/100, **do okončanja parničnog postupka pod posl. br. P-3828/2019, koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeku, Stalna služba u Malom Lošinj, tim više što je u predmetnom postupku direktor pravnog prednika stečajnog dužnika, priznao činjenične navode iz tužbe, čime je na posredan način priznao i tužbeni zahtjev.**

Također, vjerovnici su putem punomoćnika uložili žalbu na rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj, posl.br.ovr-290/2021 od dana 30.ožujka

2021.godine, kojim je sud odbio prijedlog predlagatelja osigruanja (ovdje vjerovnika) za izdavanje privremene mjere zabiježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine -prethodno navedenog poslovnog prostora, a **o kojoj još nije odlučeno.**

S obzirom na činjenicu iznošenja jasnih i konkretnih razloga, tražimo da sud odgodi donošenje odluke o prodaji prethodno navedenog poslovnog prostora, **budući da je nužno čekati ishod žalbenog postupka i ishod parničnog postupka,** jer navedeni postupci nisu zasigurno sami sebi svrha, već kako bi se dokazalo da je ništetan Ugovor o zajmu sa sporazumom stranaka o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, solemnizirandana 29.01.2015.godine u uredu Javnog bilježnika Marije Grozdanić-Dekleve u Rijeci, a koji je sklopljen između Turizam, sport i nautika d.o.o, s jedne strane, te trgovačkog društva HAL d.o.o.Mali Lošinj i Miljenka Diklića (OIB:68820491788) iz Rijeke, Rikarda Katalinića Jeretova 1, s druge strane, te kako bi vjerovnici mogli svoje pravo vlasništva potom upisati u zemjišnu knjigu temeljem Kupoprodajnog ugovora.

Od suda tražimo da racionalno sagleda okolnosti, te da ne dopusti neovlašteno postupanje stečajnog upravitelja, tim više što je isti preuzeo i parnični postupak koji je u tijeku.

Sukladno članku 166. Stečajnog zakona parnični postupak pred prvostupanjskim sudom mora se završiti u roku od 6 mjeseci od donošenja rješenja o nastavku postupka i na tome i sam stečajni upravitelj mora inzistirati.

Svako drukčije postupanje **dovelo bi u pitanje i pravičnost i legitimnost postupanja stečajnog suda,** a činjenica je da bi se dopuštanjem prodaje poslovnog prostora (E-5) direktno oštetile vjerovnike Dlake i time pogodovalo ostalim vjerovnicima, a samim time postao bi bespredmetan i parnični postupak koji je u tijeku, a to stečajni sudac ne smije dopustiti.

Hitnost postupanja u stečajnom postupku ne može postati cilj, već treba uzeti u obzir sve relevantne činejnice, a jedna od tih je i parnični postupak, koji je u tijeku.

Vjerovnici ujedno prigovaraju i procijenjenoj vrijednosti prethodno navedenog poslovnog prostora, budući da je ista **prenisko označena.**

Jedinična cijena za navedeni poslovni prostor je 2.660,45 €/m², a poslovnog prostora u prizemlju (E-2) je 3.747,53 €/m², što nije racionalno objašnjivo, ali očito je da vještak ne poznaje lokalne tržišne prilike.

U tom smislu predlažemo dopunsko očitovanje vještaka na navedenu okolnost, budući da se cijene novih stanova u Malom Lošinju kreću oko 3.000 €/m² (predjel

Rukavić) pa nije jasno kako je vještak došao do tako niske cijene poslovnog prostora u centru grada.

Niti navedenu činjenicu, stečajni sud ne smije zanemariti.

Predlažemo također, da se odluči o prijavi tražbine ovih vjerovnika, budući da je stečajni upravitelj već preuzeo parnicu pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj.

Prilog: Žalba na rješenje OS RI, SS ML od dana 13.04.2021. godine

U Malom Lošinj, dana 04.05.2021.godine

Vjerovnici, p.p.