

VIŠEVICE d.o.o. u stečaju
TOMISLAVA TOMIĆA 14
KUTJEVO
OIB: 85730382176

Na poslovni broj: St-395/2015

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
n/p stečajne sutkinje V. Vukelić

PREDMET: podnesak

Prijedlog odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnine.

- dostavlja se

Odlukom Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu donijetoj na skupštini dana 20. svibnja 2021. godine pozvat sam na izradu prijedloga odluke o alternativnom načinu i uvjetima unovčenja nekretnine stečajnog dužnika Viševice d.o.o. u stečaju, a sve u skladu s prijedlogom razlučnog vjerovnika.

Prijedlog odluke o alternativnom načinu unovčenja nekretnine ocjenujem kao brži i povoljniji način kako za razlučnog vjerovnika, tako i za ostale vjerovnike, nego da se unovčenje obavi elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Prodaja predmetne nekretnina je u prethodnom periodu bila već dva puta oglašavana putem elektroničke javne dražbe putem FINE bez uspjeha. Predmetna nekretnina nije unovčena jer je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj : 1/St-395/2015-157 od 20. ožujka 2019. godine oglašena nevažećom druga elektronička javna dražba radi prodaje gore opisanih nekretnina.

Nastavno ću obrazložiti svoj prijedlog načina unovčenja jedine preostale imovine stečajnog dužnika, a sve u kontekstu odluke Ustavnog suda broj U-I-3465/2017, U-I-3912/2017 i U-I-3498/2018 od 18. prosinca 2018. godine

Naime, odluka se odnosi na pitanje ustavnosti odredbe čl. 247. Stečajnog zakona, a koji regulira način unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Na ovu odluku upućuju suci Visokog Trgovačkog suda koji pri Pravosudnoj akademiji održavaju održavaju stručne radionice za stečajne upravitelje. U navedenoj odluci se izričito navodi „.... da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom čl. 247. Stečajnog zakona samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje po čl. 229. St.4. Stečajnog zakona „, te „da prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje“. Potonje su argumenti zbog kojih, između ostalog, Ustavni sud ne prihvaća prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom čl. 247. St. 6. Stečajnog zakona.

Stoga ću predložiti da vjerovnici sukladno odredbi čl. 229. St.4. Stečajnog zakona i odredbi čl. 97. St. 6,7 i 8 Ovršnog zakona donesu odluku prema uvjetima koji su precizirani u prijedlogu odluke.

Predmet prodaje je nekretnina utvrđene vrijednosti 788.000,00 kuna s PDV-om, koja vrijednost je utvrđena na temelju elaborata o procjeni izrađenog od strane sudskog vještaka Željka Pantelića dipl. ing. Građ. iz Kastva a koji elaborat i procjenjenu vrijednost je prihvatio i razlučni vjerovnik. Nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo u zgradi sagrađenoj na kč. br. 1646/4, kuća br. 33/6 i dvorište u Pulcu, površine 613 m², upisana u zk.ul. 5370. Ko.

Kozala koja se sastoji od posebnog dijela i to:

suvlasnici dio : 24/100 etažno vlasništvo (E-6), stan br. 4. na I katu, koji se sastoji od : hodnika, kuhinje s dnevnim boravkom WC-a, s kupaonicom, dvije sobe i balkona, ukupne površine 64,94 m², (na tlocrtu kata označen plavom bojom) kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi : garaža sa spremištem br.1, ukupne površine 20,75 m² (na tlocrtu suterena označena crvenom bojom) i parkirno mjesto P4, u okućnici zgrade (na tlocrtu okućnice označeno plavom bojom)

Navedene nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari. Nekretninu neprekidno od 29.04.2013. godine koristi Tomislav Prpić i Nedeljka Čamić Prpić. Na istima je upisana zabilježba spora, tužba od 22..01.2019. godine koji spor se vodi na Općinskom sudu u Rijeci pod poslovnim brojem P-91/19, između tužitelja Prpić Dubravka i Prpić Tomislav i tuženika VIŠEVICE d.o.o. u stečaju., a sada P-118/2019 koji se vodi kod Trgovačkog suda u Osijeku , Stalna služba u Slavonskom Brodu . Na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika VOLKSBANK KARNTER SUD E.GEN. HAUPTPLATZ 6, 9170 FERLACH, AUSTRIJA, pod br. Z-17836/10 kao glavna hipoteka i pod br. Z-8958/12 kao sporena hipoteka .

Dana 14. travnja 2021. godine zaprimio sam obavijest odvjetničkog društva Law Firm – Studio Legale iz Rijeke zastupanog po odvjetniku Zoranu Vukiću, gdje me izvješćuje kao stečajnog upravitelja društva Viševice d.o.o. u stečaju OIB 85730382176 da je Prpić Tomislav kojega navedeno odvjetničko društvo zastupa, zaključio Ugovor o prodaji i prijenosu tražbine između društva VOLKSBANK Karnten eG kao cedenta i Tomislava Prpića kao cesionara dana 24.03.2021. godine , te je isti ovjeren kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke dana 12. travnja 2021. godine. U privitku iste obavijesti dostavljen mi je Ugovor o prodaji i prijenosu tražbine , kao i nalog prometa za odljevnju doznaku Erste & steiermarkische bank d.d. (izvadak banke o izvršenom deviznom transferu) na iznos od 57.000,00 eur-a s danom 14.04.2021. godine.

O istom sam izvješćen i podneskom odvjetnice Sandre Ivić iz Rijeke koja zastupa dosadašnjeg razlučnog – stečajnog vjerovnika VOLKSBANK Karnten eG, dana 20. travnja 2021. godine .

Predmetnim podneskom dosadašnji razlučni-stečajni vjerovnik me izvješćuje da je Tomislav Prpić isplatio dosadašnjem razlučnom- stečajnom vjerovniku ugovorenu naknadu od 57.000,00 eur-a , te temeljem predmetnog ugovora na Prpić Tomislava prelazi ugovorom ustupljena tražbina, pravo prvenstvenog reda namirenja tražbine, kao i razlučno pravo, odnosno pravo zaloge upisano na nekretnini koje je pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeke označena kao k.č.br. 1646/4 upisana u zk. ul.5370, k.o. Kozala, na 6 suvlasničkom dijelu od 24/100(E-6) uknjiženo pod brojem Z-17836/10 po ugovoru o kreditu broj 362 8005 2200 u iznosu od 470.000,00 EUR uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, uvećano za zatezne kamate, za iznos drugih troškova na temelju Ugovora o kreditu broj 362 8005 2200 od 09. studenoga 2010. godine, solemniziranog dana 12. studenoga 2010. godine pod OV-31277/2010. Iniciran je postupak upisa uknjižbe novog založnog vjerovnika kod Općinskog suda u Rijeci pod Z-1607/2021 (E-6)

Ugovorom o prodaji i prijenosu tražbine u članku 3. utvrđeno je da cedent ustupa uz naknadu, odnosno prodaje cesionaru dio svojeg nenamirenog potraživanja prema društvu Viševice

d.o.o. – u stečaju (dužniku – cesusu) u iznosu od 751.000,00 kuna za iznos od 57.000,00 eura na dan plaćanja.

Temeljem svega gore navedenog, uvažavajući činjenicu da je došlo do promjene razlučnog vjerovnika, predlažem stečajnoj sutkinji sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj predlažem da vjerovnici donesu odluku o alternativnom načinu i uvjetima unovčenja nekretnine upisane u zk. ul. 5370, 6 etaža 24/100, stan broj 4, površine 64,94 m², k.o. Kozala, sukladno odredbi čl. 229., st.4 Stečajnog zakona, i sukladno odredbi čl. 97., st.6,7 i 8 i čl. 104. Ovršnog zakona, prikupljanjem ponuda kod javnog bilježnika Mario Včelik u Požegi, Primorska 2

ODLUKA

Nekretnina je upisana kao etažno vlasništvo u zgradi sagrađenoj na kč. br. 1646/4, kuća br. 33/6 i dvorište u Pulcu, površine 613 m², upisana u zk.ul. 5370. Ko. Kozala koja se sastoji od posebnog dijela i to:

suvlasnici dio : 24/100 etažno vlasništvo (E-6), stan br. 4. na I katu, koji se sastoji od : hidnika, kuhinje s dnevnim boravkom WC-a, s kupaonicom, dvije sobe i balkona, ukupne površine 64,94 m², (na tlocrtu kata označen plavom bojom) kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi : garaža sa spremištem br.1, ukupne površine 20,75 m² (na tlocrtu suterena označena crvenom bojom) i parkirno mjesto P4, u okućnici zgrade (na tlocrtu okućnice označeno plavom bojom) .

Nekretnina se prodaje kao jedinstvena cjelina

- za prvo prikupljanje ponuda početna cijena je procijenjena vrijednost po sudskom vještaku koja iznosi 788.000,00 kuna
- za drugo prikupljanje ponuda početna cijena je 80 % od utvrđene vrijednosti što iznosi 630.400,00 kuna
- za treće prikupljanje ponuda početna cijena je 60 % od utvrđene vrijednosti što iznosi 472.800,00 kuna.

Ukoliko se nekretnine ne prodaju prema naprijed navedenim uvjetima, sud će na prijedlog stečajnog upravitelja sazvati Skupštinu vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem tijeku postupka.

Ostali uvjeti :

- kao ponuditelji mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene koja će se uplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika koji će biti naznačen u oglasu za prikupljanje ponuda.

Ukoliko ponuditelj bude razlučni vjerovnik isti je oslobođen plaćanja jamčevine.

Stečajni upravitelj dužan je o najpovoljnijem ponuditelju obavijestiti sud koji će zaključkom ovlastiti stečajnog upravitelja na sklapanje kupoprodajnog ugovora, a potpisi osoba koje sklapaju ugovor moraju biti javnobilježnički ovjereni sve u skladu s odredbom čl. 97 st. 7 Ovršnog zakona.

Sklopljeni ugovor o kupoprodaji ima učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U ugovoru mora biti naznačeno da je ponuditelj dužan u roku od 15 dana uplatiti kupovninu umanjenu za uplaćenu jamčevinu na račun stečajnog dužnika.

Ukoliko kupac u ostavljenom roku ne uplati kupovninu nema pravo na povrat jamčevine.

Nakon uplate kupovnine stečajni upravitelj dužan je novčana sredstva doznačiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Osijeku.

Ukoliko je kupac jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, isti je oslobođen plaćanja kupovnine ukoliko je ona jednaka njegovoj osiguranoj tražbini ili je manja, s tim da će ga sud obvezati na plaćanje svih poreznih obveza koje terete nekretninu i naknadu stvarnih troškova u skladu s odredbom čl. 254 Stečajnog zakona, te stvarne troškove koji su nastali kao rezultat vođenja parnica za predmetnu nekretninu sukladno članku 154 SZ jer isti čine obvezu stečajne mase .

Stečajni upravitelj je u obvezi oglas o prodaji objaviti na sudačkoj mreži .

Zapisnik sa Skupštine vjerovnika mora biti objavljen na e- oglasnoj ploči .

Stečajni upravitelj obavezan je u oglasu o prodaji objaviti porezni status nekretnine.

Prodaja će se obaviti po načelu viđeno- kupljeno, te se naknadne pritužbe isključuju.

Kupac nekretnine biti će onaj ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretnine

Nekretnina će se prodati ako pristigne barem jedna ponuda koja udovoljava svim elementima oglasa o prodaji nekretnina.

**Potvrdu o uplaćenoj jamčevini dostaviti stečajnom upravitelju mail
(ztimarac2@gmail.com)**

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratiti će se iznos jamčevine u roku od pet dana od dana prihvaćanja najpovoljnije ponude

Zainteresirane osobe mogu razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu za iste, u dogovoru sa stečajnim upraviteljem Žarkom Timarac iz Požege, mobitel 091/157-1359

Privitak : zk uložak

Mjesto i datum

Kutjevo 31.05.2021.

Stečajni upravitelj
