

SANDRO MARKOV
Odvjetnik
Stečajni upravitelj
Put Jersan 2, 22243 Murter
tel. 098/996-8121
e-mail: su.smarkov@gmail.com

BONAGRACIJA j.d.o.o. u stečaju
OIB: 44038858316
Solin (Grad Solin)
Ulica don Lovre Katića 76

Trgovački sud u Splitu
Sukošanska 6
21 000 Split

Na broj spisa: St-805/2021
Sudac: Katarina Mikulić

PODNEŠAK SEČAJNOG UPRAVITELJA

Nastavno na ranije podneske, upravitelj ističe sljedeće.

U pogledu toč. 13. obrazloženja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, ranije je dostavljen ugovor o kupoprodaji nekretnine, na temelju kojeg je ovaj stečajni dužnik stekao pravo upisa prava vlasništva nad nekretninom radi koje je otvoren stečajni postupak.

Radilo se o ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 1.500,00 kn.

Od strane PU, Ispostava Kutina pribavljeno je PPR kojim je stečajnom dužniku obračunat PPN u visini 45,00 kn, odnosno nadležna Ispostava PU je prihvatila kao vjerodostojnu, odnosno tržišno aktualnu ugovorno navedenu cijenu od 1.500,00 kn.

Iz predmetnog PPR proizlazi da se radi o zemljištu izvan granica građevinskog područja.

Dokaz: PPR /str. 1.-2. dok./ (pr. br. 1.)

U tom pogledu, ukoliko ova nekretnina jest jedina imovina stečajne mase, stečajna masa neće biti u mogućnosti podmiriti niti jednomjesečni trošak stečajnog postupka.

U pogledu navedenog u podnesku upravitelja od 2. kolovoza 2022., napominje se da je upravitelj od nadležne Ispostave PU, uspio pribaviti Ugovor o kupoprodaji od 28. veljače 2020. sklopljenog sa Dragicom Fanjkutić, kao otuđiteljem, u svezi nekretnine oznake kat. čest. 491 oznake zemljišta Trnovka ukupne površine 2500 m2 Z.U. 2712 K.O. Popovača.

Dokaz: cit. ugovor (pr. br. 2.)

Navedeni kupoprodajni ugovor, sadržajno je štetan po stečajnog dužnika te potencijalno ukazuje na moguću zlouporabu prava.

Naime, očito je da se ne radi o predugovoru, već o ugovoru na temelju kojeg je obračunat i zaostao neplaćen PPN.

Izdavanje tabularne isprave odgođeno je do potpune isplate kupovnine.
Prema čl. 4. stečajni dužnik je navodno stupio u posjed predmetne nekretnine.

St. 5. i 6. cit. ugovora navode da, ukoliko stečajni dužnik, ne izmiri cjelokupno potraživanje da nema pravo potraživati ranije dana sredstva prodateljici, kao niti tražiti povrat uloženog u nekretninu.

Upravitelj iščekuje dostavu ugovora za nekretninu u K.O. Novi Sisak.

U tom smjeru, ukoliko sud smatra oportunističkim voditi ovaj stečajni postupak, a obzirom da raniji direktor dužnika i knjigovodstvo odbijaju dostaviti tražene podatke, ustraje se u ranijim prijedlozima za donošenjem sudskih rješenja, kao i u traženju podataka od kreditnih institucija.

Stečajni dužnik po stečajnom upravitelju: