

Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj
44320 Kutina, Crkvena 26
OIB 63081779137
mob 098 1985 105
e-mail: btbbiba@gmail.com

Posl.broj St-800/2020

Kutina, 26.04.2021. godine

TRINDUS EKSPERT d.o.o.
Zagreb, Ivana Trnskog 19
OIB 77583789735

Predmet: Zahtjev za pristup u halu „A“

Poštovani,

S obzirom da ste bespravno u posjedu hale „A“ stečajnog dužnika UNIJAMETEOR – EKO d.o.o u stečaju, a u navedenoj hali nalazi se oprema i strojevi stečajnog dužnika namijenjenih prodaji, molim Vas da po potrebi omogućite ulazak u halu, pregled strojeva i opreme potencijalnim kupcima u nazočnosti stečajne upraviteljice.

Molim da se očitujete na ovaj podnesak te mi dostavite osobu za kontakt u vezi ulaska u halu.

S poštovanjem

Stečajna upraviteljica
Biserka Šmit-Sabolić

neslu na e mail
26.04

UNIJAMETEOR - EKO d.o.o. u stečaju
KANALSKI PUT 12/1
10 000 ZAGREB

n/r stečajna upraviteljica Biserka Šmit-Sabolić, Crkvena 26, Kutina

ZAINTERESIRANA STRANA: TRINDUS EKSPERT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Trnskoga 19, OIB: 77583789735, koje zastupa direktor Vid Buljan-Sokolić

PREDMET: Obavijest o pogrešno sastavljenom popisu stečajne mase te zahtjev za očitovanje o poduzetim radnjama za otklanjanje opasnosti štete s lokacije u Zagrebu na adresi Kanalski put 12/1

Poštovana gđo. Šmit-Sabolić,

ovim putem Vam se opetovano obraćamo kao stečajnoj upraviteljici društva UNIJAMETEOR - EKO d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Kanalski put 12/1, OIB: 28484971797 (u daljnjem tekstu stečajni dužnik).

Naime, uvidom u dokumentaciju objavljenu na e-Oglasnoj ploči sudova, a koja se odnosi na predmetni stečajni postupak koji se kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu vodi pod brojem St-800/20 uvidjeli smo da popis stečajne mase nije sastavljen u skladu s odredbama Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017 – u daljnjem tekstu Stečajni zakon) i to osobito u dijelu koji se odnosi na dugotrajnu imovinu stečajnog dužnika točnije nekretnine, pa se u točki 5.1. Izvješća o financijsko-gospodarskom stanju stečajnog dužnika od dana 29.12.2020.g. navodi, cit.:

„Prema Uvjerenju Državne geodetske uprave Klasa: 935-08/20-04/11643, Ur. broj: 541-05-02-02/10-20-2 od 02.10.2020. dužnik nije upisan u katastarski operat.

Međutim, na lokaciji, Zagreb, Kanalski put 12/1 dužnik je izgradio tri poslovne zgrade. Prema Rješenju o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje Grada Zagreba Klasa UP/I-350-05/13-007/445 Ur. broj 251-13-22/306-14-15 od 03. siječnja 2014. godine utvrđeno je da su tri poslovne zgrade nezakonito izgrađene na k.č.br. 1596/1 k.o. Žitnjak:

- Zgrada A – zgrada za reciklažu, površine 501,58 m², volumena 3081,85 m³*
- Zgrada B – bravarska radionica, površine 126,32 m², volumena 562,75 m³*

na k.č.br. 1596/1 i 4361 k.o. Žitnjak.

- Zgrada C – spremište obrađenih metala, površine 131,64 m², volumena 436,93 m³*

Prema Procjembenom elaboratu Gorana Korice, ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 02. prosinca 2020. utvrđene su tržišne vrijednosti poslovnih zgrada A, B i C u iznosu ukupno 1.820.000,00 kn

Vrijednost dugotrajne materijalne imovine - nekretnine iznosi 1.820.000,00 kn.“

Budući da već u nekoliko navrata tokom dosadašnje komunikacije, kao i u izvješćima koja podnosite u funkciji stečajnog upravitelja spominjete prodaju prethodno navedenih objekata, ovim putem Vam ukazujemo na to da prethodno navedeni objekti ne predstavljaju imovinu stečajnog dužnika, a u prilog čemu dostavljamo i izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu na kojoj se nalaze sporni objekti.

Sukladno prethodno navedenom, objekti koje u popisu stečajne mase navodite kao dugotrajnu imovinu stečajnog dužnika ne mogu biti predmetom prodaje, a sukladno općem pravnom načelu prema kojemu nitko na drugoga ne može prenijeti više prava nego što sam ima, odnosno ne može prenijeti vlasništvo na drugu osobu ako sam nije vlasnik određene stvari. Prethodno navedeno jasno je i iz odredbe članka 119. Zakona o vlasništvu kojom je određeno, cit.:

„(1) Vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.“

Međutim, čak i kada bi predmetni objekti predstavljali imovinu stečajnog dužnika, a što u cijelosti osporavamo, ističemo da je odredbom članka 135. Stečajnog zakona određeno, cit.:

„Imovina dužnika pojedinca na kojoj se ovrha protiv njega ne bi mogla provesti prema općim pravilima ovršnoga postupka ne ulazi u stečajnu masu.“

Budući da:

- je odredbom članka 81. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020 – u daljnjem tekstu Ovršni zakon) određeno da predmet ovrhe može biti samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- je odredbom članka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 – u daljnjem tekstu Zakon o vlasništvu) određeno da je nekretnina čestica zemljine površine, zajedno sa svime što je za zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno, a isto proizlazi i iz članka 9. Zakona o vlasništvu;
- stečajni dužnik nesporno nije vlasnik zemljine čestice na kojoj se predmetni objekti nalaze niti polaže bilo koje drugo stvarno pravo na iste, dok Rješenje o izvedenom stanju na koje se pozivate ne dokazuje niti posjed niti vlasništvo određenog objekta, što jasno proizlazi i iz Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama iz kojeg je jasno da podnositelj zahtjeva može biti bilo koja osoba;
- je odredbom članka 82. Ovršnog zakona određeno da je ovrhovoditelj dužan podnijeti i izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nekretnina upisana kao vlasništvo ovršenika;
- je odredbom članka 80. Ovršnog zakona određeno da se ovrha provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, dok u danom slučaju ne bi bilo moguće provesti već prvu radnju odnosno zabilježbu u zemljišnoj knjizi;

jasno je da se na predmetnim objektima koje ste popisali kao stečajnu masu stečajnog dužnika ne bi mogla provesti ovrha prema općim pravilima ovršnog postupka, a slijedom čega isti niti ne mogu predstavljati stečajnu masu stečajnog dužnika.

lako je odredbom članka 90. stavka 1. Stečajnog zakona određeno da rad stečajnog upravitelja nadzire sud, odbor vjerovnika i skupština vjerovnika, ovom prilikom se obraćamo izravno Vama budući da nam je cilj da u sporazumnom tonu riješimo nesporazume koji su se očigledno pojavili u dosadašnjoj komunikaciji, a koji su i rezultirali trenutnom situacijom u kojoj se u sudskim postupcima nepotrebno troše sredstva potrebna za namirenje stečajnih vjerovnika.

Slijedom navedenog, ovim putem tražimo da uzmete u razmatranje prethodno iznesene navode te da popis stečajne mase stečajnog dužnika uskladite sa odredbama Stečajnog zakona, Ovršnog zakona te Zakona o vlasništvu, a budući ćemo u protivnom obavijest o prethodno navedenom uputiti nadležnom sudu radi poduzimanja odgovarajućih radnji.

Uz sve navedeno, dana 29.03.2021.g. uputili smo Vam dopis kojim smo zatražili hitno otklanjanje opasnosti štete koja prijeti na nekretnini koja se nalazi na adresi Kanalski put 12 u Zagrebu, a na koji dopis smo zaprimili odgovor dana 15.4.2021.g. u kojemu u bitnome potvrđujete naše navode, ali usprkos navedenom do danas nije poduzeta niti jedna radnja usmjerena na otklanjanje navedene opasnosti.

Budući da dolazi sve toplije vrijeme, te da sukladno navedenom od otpada koji se nalazi na navedenoj lokaciji iz dana u dan prijeti sve veća opasnost tražimo da nas u što skorijem roku obavijestite o radnjama koje ste poduzeli u cilju otklanjanja iste?

S poštovanjem,

TRINDUS EKSPERT d.o.o.
koje zastupa direktor Vid Buljan-Sokolić


TRINDUS EKSPERT d.o.o.
usluge u industriji i trgovini
Zagreb, Ivana Trnskoga 19

UNIJAMETEOR-EKO d.o.o. u stečaju
Kanalski put 12, Zagreb
OIB 28484971797
zastupano po stečajnoj upraviteljici
Biserki Šmit-Sabolić
Kutina, Crkvena 26
OIB 63081779137

Kutina, 28.05.2021.

TR
Iva
10
n/p

Predmet: Odgovor na pisanu obavijest

Hrvatska pošta
OIB: 87311810356

Potvrda o primitku

☐ preporučene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke
☐ paketa

POŠILJATELJ: BISERKA ŠMIT
SABOLIĆ CRKVENA 26 KUTINA

PRIMATELJ: TRINDUS EKSPORT
100 I. TRASKOG 19
10000 LACKED
(broj i naziv odredišnog poštanskog ureda)

Vrijednost: _____ kn

44320 Kutina

Prijamni broj: R RF 93826930 4 HR

Masa: _____

Poštarina: *12,30 8 50
28.05.21 13:53:09 1847

Osnovne dopunske usluge:
(staviti x za odabranu uslugu)

☐ Plus ☐ Izdvojeno
☐ S povratnicom ☐ Uručiti osobno primatelju
☐ Otkupnina: _____ kn

obr. P-10a Ozn. za narudžbu: 5/2016

Hrvatska pošta ©

Na Vašu pisanu obavijest o pogrešno sastavljenom popisu stečajne mase očitujem se kako slijedi:

Kao prvo Vi niste ovlaštteni sudjelovati u postupku utvrđivanja imovine koja ulazi u stečajnu masu. Vi niste stečajni vjerovnik jer niste podnijeli prijavu potraživanja u stečajnu masu. Niste niti izlučni vjerovnik jer ne tvrdite da na nekom predmetu imovine iz stečajne mase imate pravo vlasništva. Ukoliko smatrate da na nekom predmetu iz stečajne mase imate pravo vlasništva, molim Vas da me o istome obavijestite te da o tome dostavite dokaze, kako bih mogla razmotriti Vaš zahtjev.

Smatram neumjesnim Vaše citiranje odabranih zakonskih odredbi koje se odnose na Stečajni zakon, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Ovršni zakon. Ovo iz razloga:

- Citiranje odredbe članka 119. Zakona o vlasništvu je promašeno. Naime, citirana zakonska odredba propisuje stjecanje vlasništva na nekretninama zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva, s time da se na kraju odredbe navodi, „ako zakonom nije određeno drukčije.“ Sam zakon poznaje više načina stjecanja prava vlasništva i to: odlukom suda ili druge vlasti (upravnih tijela), nasljeđivanjem, temeljem samog zakona kao što je stjecanje dosjelošću, građenjem na tuđem zemljištu i na mnogo drugih načina. Ovdje samo mogu citirati zakonsku odredbu iz članka 153. Zakona o vlasništvu: „Ako je vlasnik zemljišta znao za građenje, a nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, zemljišna čestica sa zgradom koja je na njoj izgrađena pripada graditelju, a prijašnji vlasnik zemljišta ima samo pravo zahtijevati naknadu tržišne vrijednosti zemljišta.“
- Citiranje odredbe članka 135. Stečajnog zakona je promašeno jer se ista odredba odnosi na stečaj dužnika pojedinca.
- Citiranje odredbi Ovršnog zakona je također promašeno jer se u stečaju prodaja predmeta stečajne mase vrši isključivo prema odredbama Stečajnog zakona, gdje se imovina stečajnog dužnika može prodati kao cjelina, neposrednom pogodbom, prodajom putem FINA itd.

Interesantno je da pokušavate voditi brigu o stečajnom dužniku, ali na način da štitite interese Vašeg trgovačkog društva, dok u isto vrijeme grubo kršite zakonske odredbe te vršite smetanje posjeda stečajnog dužnika, neovlašteno koristite skladišni prostor stečajnog dužnika bez plaćanja naknade za isto, ali i druge nedopuštene radnje. Stoga Vam predlažem da prestanete s uznemiravanjem stečajnog dužnika, te priznate tužbeni zahtjev zbog smetanja posjeda te da postupite po svim našim traženjima, jer ćete time smanjiti vlastitu štetu.

Stoga opetovano tražim da maknete sve Vaše stvari iz hale „A“ stečajnog dužnika te prestanete koristiti isto bez naknade te da nas prestanete smetati u korištenju istoga.

Vezano za Vaš podnesak od 29.03.2021.godine a kojim tražite hitno otklanjanje opasnosti štete koja prijete nekretnini , ponovno ističem kako stečajni dužnik nema sredstava za uklanjanje otpada, a u nemogućnosti sam unovčiti opremu i strojeve jer se nalaze u hali u kojoj ste Vi u posjedu od prosinca 2020. godine.

S poštovanjem

U Kutini, 28. svibnja 2021. godine

Za Unijameteor – eko d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić

Sastavljen dana 05.07.2021. u poslovnim prostorijama/stanu korisnika/vlasnika UMJANETEOB - EKO d.o.o. u Stecu
NA ADRESI ZAGREB, KANAJSKI PUT 12/09

Prisutni: 1. Jotic' A. - 65KG
2.
3.

a) POSLOVNI PROSTOR (MONTAŽNI)

b) VANJSKA POUŠČINA

c) _____

d) _____

Ukupno _____ m²

II Utvrđuje se: Posjeda. ZENJIŠNOKUPIŽNO I KATASTARSKO STANJE JE NESREĐENO jer je firma UMJANETEOR - EKO d.o.o. MATUŠEVA ZENJIŠTU PODIGLA NAVEŠENI KONTAINER OBJEKT U NARAVI TRI POSLOVNE ZGRADE I OBRADNOG MAGAZINA ZA RECIKLAŽU I SKELOBIŠTENJE OTPADA ZA ZGRADU DOKAZA, SUKLADNO PRILožENOG RJEŠENJU O IZVEDENOM STANJU OD 03.01.2019. GODINE. STRANAKA JE UPoznATA I OBRZOM PLACANJA UPRAVNE PRISTOJE U IZNOSU 7900kn STEČAJNOJ UPRAVITELJICI ŠTIT - SABOLIC B. JE ZAPISNIK POSLAN E-MAILOM NA POTPIS I OJERU ŽIGOM FIRME UMJANETEOR - EKO d.o.o. NKO KOJOG JE OtvOREN STEČAJ 29.09.2020. GODINE. U PRILOGU - FOTOGRAFIJE

Napomena: Prema Općoj uredbi o zaštiti osobnih podataka (EU 2016/679) dostavljeni podaci će se koristiti sukladno Politici zaštite osobnih podataka Društva GSKG d.o.o. objavljenoj na web stranici www.gskg.hr.

STRANCI JE ZAPISNIK PROČITAN I NA NJEGA NEMA PRIMJEDBI.

[illegible]

URIHO - Tisak, Zagreb

GSKG d.o.o.

GSKG d.o.o.