

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.anticovic@gmail.com
žiro račun br. 2340009-1167039991 OIB 81608005359

Posl.br.St-72/2020

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
p u t e m
TRGOVAČKOG SUDA 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*

Ž A L B A

Na rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br.1St-72/2020
od dana 21. svibnja 2021. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br.1 St -72/2020 od dana 21. svibnja 2021.godine, sud je odredio prodaju imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postuka o ovrsi na nekretninama.

Protiv navedenog rješenja uvodno označeni vjerovnici ulažu žalbu u dijelu u kojem je određena i **prodaja 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 pušače, 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.

Sa stečajnim dužnikom vjerovnici su dana 02.04.2014. godine sklopili Predugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 30.03.2015. godine i Kupoprodajni ugovor.

Prije pokretanja ovog stečajnog postupka, pred Općinskim sudom u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, pokrenut je panični postupak pod Posl.br. 3828/2019, a u kojem vjerovnici kao tužitelji, traže da se utvrdi ništetnim Ugovor o zajmu sa sporazumom stranaka o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, solemniziran dana 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, a na temelju kojeg Ugovora je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinj, upisano i fiducijarno vlasništvo u korist Miljenka Diklića iz Rijeke na prethodno spomenutom poslovnom prostoru.

Vjerovnici su u tijeku stečajnog postupka zahtijevali da sud odgodi donošenje odluke o prodaji prethodno navedenog poslovnog prostora, tim više što je u predmetnom spomenutom parničnom 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 osiguranja (ovdje vjerovnika) za izdavanje privremene mjere zabijezbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine -prethodno navedenog poslovnog prostora, a **o kojoj još nije odlučeno.**

Vjerovnici su nakon izvršene procjene poslovnog prostora istaknuli prigovor na procijenjenu vrijednost 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 vjerovnici su predložili i dopunsko očitovanje vještaka na navedenu okolnost, budući da se cijene novih stanova u Malom Lošinj kreću oko 3.000 €/m2 (predjel Rukavić), budući da im nije bilo jasno kako je vještak došao do tako niske cijene poslovnog prostora u centru grada, a koji prigovor stečajni sudac nie uzeo u obzir niti ga razmotrio, **zbog čega vjerovnici smatraju da je time počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka.**

Budući da je nužno čekati ishod prethodno navedenog žalbenog postupka i ishod parničnog postupka, jer navedeni postupci nisu zasigurno sami sebi svrha, predlažemo da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske ukine rješenje u dijelu kojem se isto pobija i predmet vrati prvostupanjskom sudu na pononovno odlučivanje.

U Malom Lošinj, dana 31. svibnja 2021. godine

Vjerovnici,p.p.

