

85

228

Odvjetnički ured Maja Buhin



odvjetnica Maja Buhin, mag.iur.
kneza Borne 14, 10 000 Zagreb

tel: 01/551-4487 mob: 095/51-61-752
@: odvjetnica.maja.buhin@gmail.com
oib: 11035423400091460457841
IBAN: HR35123400091460457841

PRIMLJENO

13 -11- 2018

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2, ZAGREB
POSL.BR: ST-2097/2017

poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

2901/17

Podnositelji:

Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Lavoslava Ružičke 3

zastupani po upravitelju K-INDEX d.o.o., Zagreb, Medveščak 23/1 OIB:03334333643

svi zastupani po odvjetnici Maji Buhin iz Zagreba, Kneza Borne 14

Stečajni dužnik:

STEČAJNA MASA IZA MANCIPO MAGNUS d.o.o. u stečaju,
ZAGREB, RADNIČKA CESTA 30
OIB: 98233582691

P O D N E S A K

I. Podnositelji su zaprimili očitovanje stečajnog upravitelja na njihov podnesak od 26.rujna.2018. godine te se na isti očituju kako slijedi:

- u pogledu razlike u potraživanju s osnove zajedničke pričuve ističemo kako se radi o omašci u obračunu rata zajedničke pričuve, tj. u obavijesti radi duga koja je upućena stečajnom upravitelju nije obuhvaćeno cijelo razdoblje za koje zajednička pričuva nije plaćana. S obzirom na navedeno, a nakon evidentiranja uplate od strane najmoprimca u iznosu od 2.332,50 kn preostali iznos dugovane pričuve iznosi 9.330,00 kuna, a obuhvaća razdoblje od 08.2016. godine do 08.2018. godine

- nadalje, postoji obveza stečajne mase za plaćanje zajedničke pričuve za razdoblje od 9-11.2018. godine u iznosu od 1.166,25 kuna.

- što se tiče navoda stečajnog upravitelja kako Suvlasnici nisu prijavili svoju tražbinu prema stečajnom dužniku, ističemo kako je to točno, tražbina podnositelja je nastala nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnom masom pa podnositelji u trenutku otvaranja postupka nisu niti bili vjerovnici stečajne mase. Međutim, s obzirom da podnositelji nisu stečajni vjerovnici isti mogu protiv stečajnog dužnika pokrenuti ovršni postupak temeljem čl.68.st.4. Stečajnog zakona. Nadalje, plaćanje zajedničke pričuve je zajednička obveza svih suvlasnika propisana čl.89.st.2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a nesporno je kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnina koje su podnositelji naveli u svojem dopisu. Slijedom navedenog, a kako bi

se spriječio daljnji nastanak troškova stečajnom dužniku u vidu troškova ovršnog postupka, podnositelji traže da Sud ili stečajni upravitelj priznaju obvezu stečajnog dužnika na plaćanje zajedničke pričuve temeljem čl.156 Stečajnog zakona s obzirom da su iste obveze nastale nakon otvaranja stečajnog postupka. Po priznanju obveze od strane stečajnog dužnika, upravitelj će dostaviti izvod iz otvorenih stavki temeljem kojeg će biti moguće izvršiti uplatu dugovane pričuve.

Zaključno, ističemo kako se stečajni upravitelj nije očitovao o našem zahtjevu za priznanjem naše tražbine temeljem čl.156. Stečajnog zakona niti se osvrnuo na naše navode o zakonskoj obvezi stečajnog dužnika na podmirenje zajedničke pričuve.

Molimo odgovor na navedena pitanja kako bismo znali je li potrebno poduzimati daljnje pravne radnje.

II. Što se tiče navoda stečajnog upravitelja o tome kako je u interesu stečajnog dužnika iznajmljivati predmetni stan, ističemo kako se radi o kratkoročnom interesu koji može štetiti unovčenju predmetne nekretnine kada iste bude ponuđena na prodaju putem javne dražbe. Naime, opće je poznato kako najbolju cijenu u javnim dražbama postižu nekretnine koje su slobodne od osoba i stvari, te smatramo da bi bilo svrsishodno da se ugovor o najmu raskine i nekretnina isprazni po objavi zaključka o prodaji nekretnine.

Najmoprimac je osoba koja duže vremena boravi u predmetnom stanu, na kojem ima i prijavljeno prebivalište ili boravište, te postoji opravdana bojazan kako će isti odbiti iseliti se iz nekretnine kada ista bude predmet prodaje, a s ciljem da istu kupi ispod tržišne vrijednosti u stečajnom postupku.

U Zagrebu, 6. studeni 2018. godine

Suvlasnici po pun:



ODVJETNIČKI URED
MAJA BUHIN
Zagreb, Kneza Borne 14