

ODVJETNICA
ANA VIČEVIĆ GRAČANIN

Čavle – Šušnjevac 3
051/250-614, 098/165-74-96
odvjetnica.vicevic@gmail.com

Odvjetničke vježbenice:
Helena Jurić 095/522-06-86
Lorena Vlahov 095/588-56-79

Čavle, 24. veljače 2020. godine

4D VISION d.o.o. Rijeka

po punomoćnici
Odvjetnici Jasminki Hodžić iz Rijeke

Predmet: **PONJO d.o.o. Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657**
zastupan po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Draščić
zastupani po Odvjetnici Ani Vičević Gračanin iz Čavli, Šušnjevac 3

Poštovani,

Stečajna upraviteljica društva Ponjo d.o.o. u stečaju zaprimila je Vaš mail vezano uz kupnju odnosno predaju u posjed stana u vlasništvu društva u stečaju.

Točno je da je Vaša stranka kupila nekretninu koja se prodavala u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod Posl.br. St-456/2016 kao i da je nakon uplaćene kupovnine sud donio Zaključak o predaji nekretnine u posjed Vašoj stranci. Primopredaja je izvršena dana 14. veljače 2020. godine kojom prilikom je uočeno da je iz nekretnine skinuto i odneseno stepenište koje povezuje jedan dio stana s drugim, da su skinuta vrata kupaonice, da u kupaonici nedostaju stijenke tuš kabine i stup tuša te da su skinute utičnice i prekidači kao i kuhinjski elementi.

Neosnovanim međutim stečajna upraviteljica drži Vaše navode kako Vam je ista radi navedenog dužna nadoknaditi štetu kao i da je ona odgovorna radi činjenice da je gospodin Ponjavić skinuo stepenište koje vodi na gornji kat stana.

Naime, kako je i propisano Stečajnim zakonom u članku 17. - **Popis imovine sastoji se od nekretnina i**

pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Predmeti koje Vi navodite kao sastavne dijelove stana – kuhinjski elementi, tuš kabina, stijenka tuša kao i stepenište nikako nisu sastavni dijelovi stana već pokretnine odvojive od vlasništva nekretnine. Iste pokretnine se ne nalaze na popisu imovine koja bi bila u vlasništvu stečajnog dužnika te kao takve niti nisu navedene u bilo kojem dijelu procjene nekretnine koja je sačinjena u svrhu prodaje nekretnine. **Dakle pokretnine kao takve se nisu niti prodavale niti su mogle biti predmetom izlučnog prava,** kao što Vi neosnovano držite. Iz istog razloga na njima niti nije prijavljeno izlučno pravo niti je isto moglo biti prijavljeno.

Stan koji se prodavao u naravi je jednoetažni stan, a činjenica da je gospodin koji ga je koristio stavio stepenice koje su montažne i mogu se odvojiti bez da se ošteti stvar, ne dira u prava Vaše stranke kao kupca. Nitko nikada nije kupcu niti rekao da utvrđena vrijednost nekretnine odnosno cijena uključuje kuhinju, kupaonicu i stepenice. Kao što je i razvidno iz procjene nekretnine pod točkom 3.3. izričito je navedeno koji su elementi konstrukcije kao i instalacija u stanu. Navedeno je kako stan ima tavanski prostor međutim nije navedeno da isti u sastavnom dijelu ima stepenice koji bi povezivale stan sa tavanom. Takve stepenice mogu i ne moraju biti dio stana. Nigdje nije niti navedeno da je stan opremljen bilo kakvim namještajem niti da se prodaje unutar njega kuhinja i kupaonica, čak štoviše iz procjene proizlazi kao dodatne opreme u stanu nema. Iako prema Vašim navodima gospodin Ponjavić nije dokazao da bi predmetno stepenište činilo njegovo vlasništvo, kao niti za ostatak pokretnina, isto međutim ne može dokazati niti stečajni dužnik niti stečajna upraviteljica obzirom da pokretnine ne čine sastavni dio imovine društva u stečaju. Ista ih radi navedenog niti nije mogla prodati niti polagati bilo kakva prava na njih.

Stoga, **Kupac je kupio isključivo nekretninu koja se prodaje slobodna od stvari i osoba,** za svaka daljnja pogrešna tumačenja i shvaćanja odredbi stečajnog zakona pa i principa postupka prodaje u stečajnom postupku, stečajna upraviteljica ničim ne odgovara. Za pogrešno shvaćanje kupca o tome što čini sastavni dio stana odnosno da se u stečajnom postupku prodaje nekretnina ne i pokretnine unutar nekretnine stečajna upraviteljica isto ne odgovara.

Činjenica da stan nema kuhinju, tuš kabinu i stepenice koje bi povezale donji stan sa tavanom, **ne čine nedostatke u pravnom smislu** te je nekretnina prodana upravo onako kako je procijenjena. Kada bi iz popisa imovine proizlazilo da društvo u stečaju ima u vlasništvu i pokretnine koje Vi navodite, **tada bi one u svrhu prodaje također morale imati procijenjenu vrijednost kao i odluku suda odnosno skupštine vjerovnika o načinu prodaje pokretnina.**

Nebitno je pri tome tko je i na kojem pravnom temelju držao stan u posjedu obzirom da su to pitanja koja se odnose isključivo na stečajnog upravitelja, društvo u stečaju te stečajne vjerovnike te iste navode nema potrebe komentirati.

Stečajna upraviteljica je ovakvim dopisom kao i pozivanjem na odgovornost i dostavu police osiguranja nemalo šokirana te ovim putem moli punomoćnika kupca da istome objasni i protumači način prodaje nekretnina u stečajnom postupka kao i način prodaje pokretnina u stečajnom postupku. Oba postupka su razdvojena i vrlo jasno definirana zakonom.

U nadi da ćemo ovaj problem razriješiti mirnim putem bez nepotrebnih prozivanja i pozivanja na odgovornost srdačno Vas pozdravljam.

S poštovanjem,

Odvjetnica

Ana Vičević Gračanin

ODVJETNICA
Ana Vičević Gračanin
ČAVLE, Šušnjevci 3
OIB: 75471893129



ODVJETNICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN

Čavle – Šušnjevaca 3

051/250-614, 098/165-74-96

odvjetnica.vicevic@gmail.com

Poslovni račun IBAN: HR8724020061140176717

Odvjetničke vježbenice: Helena Jurić & Rahela Lončar

PUNOMOĆ

PONJO d.o.o.
U STEČAJU
Novigrad, Stancijeta 26
OIB: 18165701657

zastupan po Stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Drašić, Jurdani, Obadi 90/c

ovlašćuje *Odvjetnicu Anu Vičević Gračanin, Čavle, Čavle 117, OIB: 75471893129*

da ih zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod _____

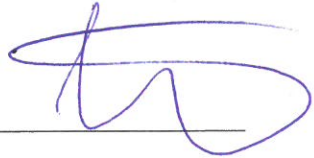
Zbog _____

pod poslovnim brojem _____

Ovlašćujem(o) je da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnivanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da je zamjenjuje *Helena Jurić i Rahela Lončar, odvjetničke vježbenice*

Dana _____


PONJO d.o.o. potpis i pečat
U STEČAJU
Novigrad, Stancijeta 26
OIB: 18165701657