

VRH NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Pula, 15.07.2023..

St-68/2022

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Stečajni sudac
g. Damir Rabar

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Pazinu**
Poslovni broj spisa **St-68/2022**
Dužnik **VRH NEKRETNINE d.o.o., OIB 64175533313, Joakima Rakovca 7a, Umag**, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37, 52100 Pula, (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Člankom 230 stavak 1 Stečajnog zakona utvrđeno je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od matra, uz navođenje radnji za koje je navedena suglasnost osobito potrebna. Točka 1 stavka 2 istog članka glasi:

„1. ako se namjerava otuđiti poduzeće ili neki pogon, robno skladište u cjelini, **nekretnina**, udio dužnika u nekom drugom poduzeću koje treba služiti uspostavljanju trajne veze s tim poduzećem ili pravo na povremena primanja“

Nadalje člankom 230. stavak 1 Stečajnog zakona utvrđeno je da ako odbor vjerovnika nije osnovan, suglasnost daje skupština vjerovnika.

Stečajni dužnike je vlasnik nekretnina:

	k.č.br	Oznaka zemljišta	površina
	4028/4	pašnjak	583
	4028/23	MEKUŠ oranica i pašnjak	5074
	4028/24	MEKUŠ pašnjak	41
	4028/25	neplodno	407
	4028/34	neplodno	163

Status čestica

S danom 29.09.2022. godine, zemljište označeno kao:

- Katastarske čestice broj 4028/4 i 4028/23 nalaze se jednim dijelom unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te jednim dijelom zadiru u koridor prometne površine,
- Katastarska čestica broj 4028/35 nalazi se unutar granica neizgrađenog uređenog građevinskog područja naselja poslovne namjene (oznake K) te se nalazi unutar koridora prometne površine,
- Katastarske čestice broj 4028/24, 4028/25, 4028/34, 4028/36 k.o. Zabrežani nalaze se izvan granica građevinskog područja naselja te se nalaze unutar koridora prometne površine.

Postupci izvlaštenja

Vezano za postupak koji se vodio pri bivšem Uredu državne uprave KLASA: UP/I-943-04/16-01/53 i KLASA:UP/I-943-04/16-01/103 podnesen je zahtjev Državnom odvjetništvu kao punomoćniku Republike Hrvatske da izvrši brisanje zabilježbe postupka potpunog izvlaštenja na k.č. 4028/25 (i 4028/34) upisane u korist. REPUBLIKA HRVATSKA. Dobili smo odgovor koji se dostavlja kao prilog 1 i 2, te e-poštu –prilog 3 i 4

Procjena nekretnina

U cilju pripreme dokumentacije za ročište na kojem bi se utvrdila vrijednost nekretnina izvršena je procjena po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denis Lakošeljac dipl.ing.građ. Procjembenim elaboratom vještak je utvrdio vrijednost nekretnine 4028/23 i to u iznosu 216.628 eur. a, dok je za ostale nekretnine vrijednost iskazao kao iznos naknade za potpuno izvlaštenje u ukupnom iznosu od 11,271,00 euro –procjena u spisu.

Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/4	5.503
Sp-građevinsko zemljište,	k.č.br. 4028/23	216.628
Sp-poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/24	387
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/25	3.842
Sp- poljoprivredno zemljište,	k.č.br. 4028/34	1.539
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (kn) 1.717.866		
SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINA (€) 228.000		

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica smatra da je od posebne važnosti za stečajni postupak utvrditi način unovčenja nekretnina: odnosno specificirati koje nekretnine će se odmah izložiti prodaji u stečajnom postupku, a za koje će se tražiti drugi odgovarajući oblik unovčenja.

Ssukladno odredbama Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika uz slijedeći

Dnevni red:

- 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,**
- 2. Donošenje odluke o uvjetima i načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika, u naravi nekretnine u k.o. Pazin**

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović