

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Predmet: Prijedlog posebne Skupštine vjerovnika i izvještaj za posebnu skupštinu vjerovnika

I PRIJEDLOG POSEBNE SKUPŠTINE VJEROVNIKA SA PRIJEDLOG DNEVNOG REDA

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SMOKING d.o.o., održano je izvještajno ročište dana 16.3.2017.g. na kojem su donesene odluke oko načina unovčenja imovine, sve sukladno tadašnjem stanju opterećenosti svih nekretnina razlučnim pravom.

U međuvremenu je tijekom stečajnog postupka provedeno etažiranje nekretnine upisane u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, te su uspostavljeni zasebni etažni dijelovi za 4 stana (E-7; E-11; E-9; E-10), za poslovni prostor (E-6), te za pet garaža (E-1; E-2;E-3; E-4; E-5). Uslijed izmjenjene pravne pozicije dijela nekretnina, dio nekretnina je prestao biti opterećen razlučnim pravom.

Kako Skupština vjerovnika nije donijela odluku o načinu unovčenja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom, **stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac zakaže ročište radi održavanja posebne skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:**

- Donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnina neopterećenih razlučnim pravom

II IZVJEŠTAJ ZA POSEBNU SKUPŠTINU VJEROVNIKA

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 19765, poduložak 1361 i 14161, bila je opterećena razlučnim pravima, te je na istima bila zabilježba ovrhe Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-9442/2015 po ovrhovoditelju BAT Hrvatska d.o.o.. Nakon otvaranja stečajnog postupka, ovršni postupak je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, te je nastavljen pod poslovnim brojem Ovr-173/2017. Ovršnom sudu je podneskom stečajnog dužnika ukazano da opis i izgled nekretnine kako je upisana u zemljišnim knjigama, a kako je i opisano u ovršnom prijedlogu i rješenju, ne odgovara stvarnom stanju nekretnine, da je ista etažirana, te da je ovrha neprovediva. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-173/2017 od 24.9.2021.g. i od 25.11.2021.g., sud je obustavio ovrhu, te naložio brisanje zabilježbe ovrhe.

Slijedom opisanog, u postupku provedbe etažiranja, te obustavom ovrhe nastupile su izmijenjene okolnosti upisa u zemljišnim knjigama u odnosu na razlučna prava, odnosno **došlo je do prestanka razlučnog prava na slijedećim nekretninama upisanim u zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb:**

* 10. Suvlasnički dio 863/10000 dijela, Etažno vlasništvo E-9, stan oznake STN 301 na 2. Katu podne površine 39,31 m2 s pripatkom natkrivene terase podne površine 8,96 m2

* 11. Suvlasnički dio 1072/10000 dijela, Etažno vlasništvo E-10, stan oznake STN 301 na 2. Katu podne površine 38,60 m2 s pripatkom natkrivene terase podne površine 20,69 m2

- * 7. Suvlasnički dio 3357/10000 dijela, Etažno vlasništvo E-6, poslovni prostor oznake P 101 u prizemlju površine 100,99 m² s pripatkom pokrivena terase od 10,99 m² i pripatkom dio nadstrešnice podne površine 63,22 m²
- * 2. Suvlasnički dio 309/10000 dijelova, Etažno vlasništvo E-1, garaža oznake GM001 u suterenu podne površine 16,80 m²
- * 3. Suvlasnički dio 633/10000 dijelova, Etažno vlasništvo E-2, dvojna garaža oznake GM002 u suterenu podne površine 34,47 m²
- * 4. Suvlasnički dio 319/10000 dijelova, Etažno vlasništvo E-3, garaža oznake GM003 u suterenu podne površine 17,36 m²
- * 5. Suvlasnički dio 309/10000 dijelova, Etažno vlasništvo E-4, garaža oznake GM004 u suterenu podne površine 17,48 m²
- * 6. Suvlasnički dio 473/10000 dijelova, Etažno vlasništvo E-5, dvojna garaža oznake GM005 u suterenu podne površine 25,73 m².

Dokaz: zk izvadak

U odnosu na 8. Suvlasnički dio – Etažno vlasništvo E-7, stan STN 201 na 1. Katu površine 41,83 m² i 12. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo E-11, stan na 1. Katu oznake STN 202 površine 66,52 m² i nadalje je u trenutku podnošenja ovog izvješća, evidentirano razlučno pravo.

Nastavno na navedeno, kako na izvještajnom ročištu, a niti kasnije na održanoj posebnoj skupštini vjerovnika dana 22.11.2018.g., nije bila donesena odluka o načinu unovčenja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom, to se **predlaže da Skupština vjerovnika sukladno odredbi čl. 229 Stečajnog zakona donese slijedeću odluku o načinu unovčenja neopterećenih nekretnina razlučnim pravom:**

*** Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom unovčiti će se po početnoj vrijednosti utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku objavom na internet stranicama Visokog trgovačkog suda (Sudačkoj mreži) i u očevidniku FINE i to kod prve objave prikupljanjem i razmatranjem najpovoljnijih ponuda koje nisu niže od procijenjene vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku, kod druge objave prodaje prihvaćanjem najpovoljnije ponude koja nije niža od 4/5 procijenjene vrijednosti po vještaku, a kod svake iduće objave radi prikupljanja ponuda daljnjim umanjnjem vrijednosti, u odnosu na prethodnu, u iznosu od 10% procijenjene vrijednosti po vještaku.**

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.