



ODVJETNIČKI URED | STUDIO LEGALE  
TAMARA VEJNOVIĆ ROVIS

**ODVJETNICA MIROSLAVA TURNŠEK**

**Rijeka, Ulica Fiorello la Guardia 23**

kao pun. Matije Kaštela

**PREDMET: STEČAJNA MASA IZA NEO PLAN d.o.o., OIB: 24274433761, St-403/2020** po punomoćnici odvjetnici Tamari Vejnović Rovis iz Pule, Dalmatinova 4, **očitovanje u svezi obavijesti o postojanju izlučnog prava Matije Kaštela** na 5. udjelu prava građenja : 18/100 (E-5) STAN 2 K 5 u potkrovlju, u zgradi sagrađenoj na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z. k. ul. 2012 k. o. Marčelji **-traži se**

---

Poštovani,

U svezi Obavijesti izlučnog vjerovnika Matije Kaštela u stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod posl.br. St-403/2020, a nastavno na dostavljeni nam Ugovor o ortaštvu od 05.09.2007. godine te presliku iz zbirke isprava Z-18590/97 **Očitovanja volje za upis etažnog vlasništva-posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige od 25.11.2010. godine** koju dostavljamo u prilogu, ovim Vas putem izvješćujem kako slijedi.

Uvidom u Ugovor o ortaštvu od 05.09.2007. godine utvrđeno je da isti ne sadrži tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva na predmetu izlučnog prava odnosno stanu koji je temeljem istog Ugovora imao pripasti vlasniku zemljišta.

Nadalje, uvidom u Očitovanje volje za upis etažnog vlasništva na kat. čest. broj 2427/2 upisana u z. k. ul. 2012 k. o. Marčelji od 25.11.2010. godine utvrđeno je da pravni prednik stečajnog dužnika nije izlučnom vjerovniku kojeg zastupate odnosno njegovom pravnom predniku kada su za to bili ispunjeni uvjeti izdao tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva na istom stanu.

Kraj takvog stanja stvari, te činjenice da navedeni stan čini stečajnu masu dužnika, namjera je stečajnog upravitelja, skupštini vjerovnika predložiti davanje suglasnosti na izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva na predmetnom stanu u korist izlučnog vjerovnika kojeg zastupate pod sljedećim uvjetima:

1. procjena vrijednosti predmeta izlučnog prava o trošku izlučnog vjerovnika (predlaže se radi ekonomičnosti procjenu izvršiti po vještaku graditeljske struke koji je procjenjivao posebne dijelove u istoj zgradi radi potrebe ovršnog postupka koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod psol.br. Ovr-1096/2019)

2. uplata razlike procijenjene vrijednosti predmeta izlučnog prava u odnosu na odgovarajuću vrijednost zemljišta koja bi obzirom na sveukupno utvrđenu vrijednost zemljišta u Ugovoru o osnivanju prava građenja od 5. rujna 2007.g. u iznosu od 100.000,00 Eur-a, iznosila cca 50.000,00 Eur-a, na račun Stečajne mase iza NEO PLAN d.o.o.

Slijedom navedenog, molim Vas da o navedenom prijedlogu izvijestite Vašu stranku te se u roku od 8 (osam) dana od primitka ovog dopisa očitujete da li je istoj navedeni postupak, u svrhu mirnog rješenja međusobnih odnosa, prihvatljiv.

Ukoliko se ne očitujete u ostavljenom roku smatrati ćemo da ovdje izneseni prijedlog nije prihvatljiv Vašoj stranci u kojem će se slučaju Skupštini vjerovnika predložiti donošenje odluke o prodaji predmeta stečajne mase u stečajnom postupku.

Napominjemo da smo radi eventualnog razjašnjenja i pojašnjenja ovdje iznesenog prijedloga spremni održati i zajednički sastanak u kraćem roku.

U Puli, 21.10.2021. godine

Stečajni dužnik

po punomoćniku