

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Z a g r e b

Na broj: St-4694/2016

STEČAJNI DUŽNIK: CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jurja
Žerjavića 6/II, OIB: 56685578444

u jednom primjerku

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Dio stečajne mase je i suvlasnički dio od 628/951 nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisana u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 951m², koji u naravi predstavlja dvorišnu stambenu zgradu i dvorište na adresi u Zagrebu, Tratinska 26.

Radi procjene tržišne vrijednosti navedene nekretnine angažiran je stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernard Mahečić, dipl.ing.arh., te je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 4.163.000,00 kn.

Predmetni suvlasnički dio je u suvlasničkoj zajednici sa drugom zgradom koja je upisana u zemljišnoj knjizi za korist Grada Zagreba, a u KPU kao vlasništvo suvlasnika posebnih dijelova u toj zgradi.

Međutim, prilikom procjene vrijednosti predmetne nekretnine vještak nije mogao umanjiti vrijednost obzirom na činjenicu da se radi o pravno nesamostalnoj cjelini, već je istu procijenio kao da se radi o nekretnini glede koje je pravo vlasništva upisano 1/1 na stečajnog dužnika.

Obzirom se radi jako derutnoj nekretnini, koja da bi bila funkcionalna nije dovoljna adaptacija već rušenje i ponovna izgradnja, radi utvrđenja mogućnosti gradnje na predmetnoj nekretnini zatražila od nadležnog gradskog ureda za prostorno uređenje lokacijsku informaciju, koja se u privitku dostavlja.

Iz lokacijske informacije prozlaži da se predmetna nekretnina nalazi unutar građevinskog područja grada Zagreba, te u području u kojem se uglavnom nalaze nekretnine mješovite, pretežito stambene namjene. Na građevinskom području grada Zagreba se gradi u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba.

Kako predmetni suvlasnički dio nije pravno samostalna cjelina za njega se ne bi mogla ishoditi dozvola za gradnju, pa bi se prodajom predmetne nekretnine kao suvlasničkog dijela ostvarila znatno manja vrijednost od procijenjene.

Stoga smatram da bi u interesu vjerovnika odnosno radi podmirenja tražbina u što većem obimu bilo da se prije prodaje predmetne nekretnine razvrgne suvlasnička zajednica.

Imajući u vidu navedeno predlažem da sud sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke, kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za pokretanje izvanparničnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv Grada Zagreba, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice glede nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisane u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb.
2. Donošenje odluke kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u izvanparničnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv Grada Zagreba, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice glede nekretnine označene kao kat.čest. 4507/4, upisane u zk.ul. 5773, k.o. Grad Zagreb.

CENTAR - KROVORAD d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica Antonia Selak