

OKNO d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović
Koparska 37
52 100 PULA
Mob. 0915676754
Mail : majstorovicvlasta@gmail.com

Pula, 13.09.2020.

Na posl. Broj: N-DO-23/2020-2

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U PULI- POLA
Rovinjska 2
52 100 PULA

**PREDMET : prijedlog za odobrenje prijedloga za prodaju nekretnine kao
vanknjižnog vlasništva**

Poštovani,

Stečajni postupak pod poslovnim brojem St- 26/20 nad društvom OKNO d.o.o. otvoren je pred Trgovačkim sudom u Pazinu dana 16.03.2020. .Stečajni dužnik vanknjižni je vlasnik nekretnine i to poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u Pazinu, Stari trg 1a, sagrađene na k.č. 195/1 zgr., upisanoj u zk.ul. 646 k.o. Pazin (k.č. 2519 i k.č. 2520 k.o. Pazin-nova izmjera). Navedena nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika no knjižni vlasnik nekretnine je Republika Hrvatska čije je vlasništvo na cijeloj nekretnini upisano je temeljem odredbi čl. 23., st.1., a u svezi s čl.2., st. 2. ZTZ-a, kao i sukladno čl. 362., st. 3. ZV. U naravi radi se o poslovno stambenoj zgradi koja se sastoji od poslovnog prostora u prizemlju i stanova na četiri kata zgrade. Vlasništvo stanova riješeno je polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora, a poslovni prostor je u statusu vanknjižnog vlasništva.

Stečajni dužnik je dana 11.05.2020. godine podnio zahtjev za mirno rješenje spora s dopunom od 19.11.2020. godine, te 05.12.2020. godine zamolio da se zastane s potupanjem u ovom predmetu budući da smo ostvarili kontakt s upraviteljem i predstavnikom zgrade i u tijeku je postupak naručivanja i izrade geodetskog elaborata radi formiranja građevinske čestice, koji ćemo dostaviti odmah po izradi kao i eventualno ispraviti postavljeni zahtjev. No, postupak

uređivanja imovinsko pravnih odnosa (formiranje zgradbene čestice, povezivanje knjige položenih ugovora i zemljišne knjige, te etažiranje) dugotrajan je proces koji će trajati nekoliko godina.

Stečajni dužnik je u posjedu navedene nekretnine, no ne ostvaruje nikakve prihode u stečajnom postupku, jer druge imovine nema, a prostor ne uspijeva dati u najam. U slučaju da nekretnina ne bude izložena prodaji stečajni postupak će biti obustavljen primjenom članka 293. Stečajnog zakona. Naime, stečajni dužnik nema nikakvih sredstava za pokriće troškova stečajnog postupka, a postupak povezivanja Knjige položenih ugovora sa zemljišnim knjigama, a temeljem kojeg bi stečajni dužnik postao knjižni vlasnik nekretnine potrajati će nekoliko godina.

Stečajna upraviteljica je predložila da se predmetna nekretnina proda kao vanknjižno vlasništvo, no prijedlog nije prihvaćen na skupštini vjerovnika 30. lipnja 2020. godine.

Slijedom navedenog molim stečajnog vjerovnika da stečajnom dužniku odobri prodaju predmetne nekretnine kao vanknjižnog vlasništva (odnosno podrži prijedlog stečajne upraviteljice za prihvrat takvog prijedloga na Skupštini vjerovnika) ili da u protivnom preuzme posjed nekretnine uz sve obveze koje iz toga proizlaze, a koje trenutno podmiruje stečajni dužnik.

S poštovanjem

OKNO d.o.o. u stečaju
OIB: 98766876793

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović