

TRICON d.o.o. u stečaju
Masarykova 11, Zagreb
OIB: 53326246742

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb
Tel.: 01 6113 225, 6119 692
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 19. rujna 2022.godine

Posl.br.: St-3031/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Marija Bakula Vugrinec
Amruševa 2/II, Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Prijedlog prodaje suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 557, sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona i zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti

Prijedlog prodaje odnosi se na suvlasnički dio nekretnine upisane u z.k.ul. 557 k.o. 335649, Trnje k.č.br. 3694, oznaka zemljišta voćnjak, Trnjanska c., površine 43 m², 2. suvlasnički dio: ½, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Predlažem zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine obzirom da je nekretnina opterećena razlučnim pravom.

Obrazloženje prijedloga:

Stečajni postupak nad dužnikom TRICON d.o.o. otvoren je dana 13. travnja 2017. godine. Tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnoga postupka unovčene su nekretnine u tri ovršna postupka i to: u Ovr-7422/2018 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za iznos od 1.176.280,00 kn, u Ovr-6447/2015 pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu za iznos od 525.535,75 kn i Ovr-5264/2017 pri Općinskom sudu u Rijeci za iznos od 3.671.400,00 kn. U međuvremenu je naknadno utvrđena u stečajnoj masi i četvrta nekretnina i to **suvlasnički dio nekretnine upisane u z.k.ul. 557 k.o. 335649, Trnje k.č.br. 3694, oznaka zemljišta voćnjak, Trnjanska c., površine 43 m², 2. Suvlasnički dio: ½, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.** Uvidom u Izvadak iz Zemljišne knjige suvlasnički dio nekretnine stečajnog dužnika TRICON d.o.o. u stečaju je opterećen razlučnim pravom i to HYPO ALPE – ADRIA - BANK d.d. Založno pravo HYPO ALPE - ADRIA - BANK d.d. upisano je na cijeloj nekretnini, tj. na obadva suvlasnička dijela nekretnine. Ujedno napominjem da je na cijeloj nekretnini uknjiženo i pravo služnosti dovođenja

električne struje i vode, te odvođenja otpadne vode i fekalija preko postojećih instalacija, u korist kuće u Trnjanskoj c. 57 a upisane u ul. 556 k.o. Trnje. **Prema Izvratku iz Zemljišne knjige od 19. 9. 2022. godine (original Izvadak) ovrha na suvlasničkom dijelu nekretnine nije pokrenuta, te stoga predlažem prodaju u stečajnom postupku po pravilima prodaje u ovršnom postupku.**

Druga polovica suvlasničkog dijela u vlasništvu je drugog stečajnog dužnika i to Stečajne mase iza PASAGGE GRADNJA d.o.o. u stečaju. U tom stečajnom postupku je na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine odlučeno, uz suglasnost razlučnog vjerovnika RH Ministarstvo financija Porezna uprava, o uvjetima i načinu prodaje pripadajućeg suvlasničkog dijela. Naime, 3. Suvlasnički dio: ½ stečajnog dužnika Stečajna masa iza PASAGGE GRADNJA d.o.o. u stečaju ima upisano i založno pravo od strane Republike Hrvatske, Ministarstva financija. Na održanom ročištu 13. rujna 2022. godine suglasili su se da se njihova polovica suvlasničkog dijela prodaje prema prosječnoj tržišnoj cijeni parkirališta u Mjesnoj zajednici Trnje za mjesec listopad 2021. godine na području gdje se nekretnina nalazi – 4.534,31 kn po m². To je podatak iz dokumenta RH MF Porezna uprava, Područni ured Zagreb, a što je u stečajni spis posl.br. 87 St-443/2020 dostavljeno od strane RH Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu, Građansko - upravni odjel. Odlučeno je da se po toj cijeni, tj. za 97.487,66 kn prodaje ½ suvlasničkog dijela, a zakonska je obveza prodaje putem elektronske prodaje na FINA-i obzirom na postojanje razlučnog prava. Također su na ročištu zaključili da se prodaja i unovčenje započne istovremeno s unovčenjem drugog suvlasničkog dijela u stečajnom postupku TRICON d.o.o. u stečaju.

Zbog ovakve, većim dijelom zajedničke situacije a prethodno opisane, predlažem Sudu zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine opterećene razlučnim pravom, tj. predmetnog suvlasničkog dijela upisanog u z.k.ul. 557.

Dakle, predlažem donošenje sljedeće odluke:

Suvlasnički dio nekretnine upisane u z.k.ul. 557 k.o. 335649, Trnje k.č.br. 3694, oznaka zemljišta voćnjak, Trnjanska c., površine 43 m², 2. Suvlasnički dio: ½, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, predlažem prodavati putem elektronske prodaje na FINA-i po cijeni od 97.487,66 kn i uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, uz napomenu da se drugi suvlasnički dio upisan pod 3., prodaje odvojeno u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza PASAGGE GRADNJA d.o.o. u stečaju pod jednakim uvjetima.

- Privitak: - Izvadak iz Zemljišne knjige, br. z.k.ul.: 557 od 19. 9. 2022. godine (original)
- Dokument u preslici od 21. 2. 2022. godine, RH MF PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Trnje, Klasa:410-01/2020-01/280, Ur.broj:513-07-01-11-2022-04
 - Dokument u preslici od 25. veljače 2022., RH ŽDO u Zagrebu, Građansko - upravni odjel, KLASA: 423-05/20-01/44, URBROJ: 513-07-30-22-21

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin