

**Poslovni broj: St-170/2022**

**Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o u stečaju**  
Osijek, Brodska 26  
OIB: 59146328318

**PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

- kojim izvješćuje sud o tijeku pojedinačnog ispravnog postupka Z-3509/19, Z-11772/2022

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik je zemljišno – knjižni vlasnik 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk. ul. br. 3091 k.o. Zamet k.č.br. 50/1 vinograd i šuma od 663 m<sup>2</sup> koji u naravi čini stan u stambenoj zgradi u odnosu na koju nekretninu se zastalo s postupkom unovčenja u stečaju sve do pravomoćnog okončanja pojedinačnog ispravnog postupka koji se u odnosu na tu nekretninu vodi pred Općinskim sudom u Rijeci br. Z-11772/2022.

Ranko Foune, kao Predlagatelj, podnio je Općinskom sudu u Rijeci prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka glede te nekretnine, a sud u Rijeci je na temelju rješenja Z-3505/2019 od 31. ožujka 2022. zabilježio otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Ranka Foune iz Češke, 37005 Češke OIB: 55669727029, u pogledu kč.br. 50/1 sukladno čl. 210. st. 1 ZZK (NN 63/19).

Nakon uvida u zemljišne knjige i saznanja za donošenje Rješenja o pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka br. Z-11772/2022 podnijela sam Prigovor koji je zabilježen u zemljišne knjige pod br. Z-17749/2022 na rješenje Općinskog suda u Rijeci od 31. ožujka 2022., posl.br. Z-3509/19 (RZ-145/2022).

U prigovoru sam istaknula kako se u cijelosti protivim predloženom obzirom da nema mjesta nikakvom ispravku niti postoji opravdan razlog već se radi o zahtjevu za provedbu uknjižbe prava vlasništva za korist osobe koja nije vlasnik nekretnine. Pored navedenog, predlagatelj nije isplatio kupoprodajnu cijenu, nema valjanu tabularnu ispravu te kao strani državljanin ne može biti vlasnik nekretnina „vinograd i šuma“.

Sud je zakazao raspravu u ovom zemljišno – knjižnom postupku za dan 11. 11. 2022. godine na koju sam pristupila te je sud uvažavajući sve navode iz prigovora odbio prijedlog, a posebno iz razloga što je predlagatelj strani državljanin i kao takav ne može biti vlasnik poljoprivrednog zemljišta u Republici Hrvatskoj bez posebnog odobrenja. Odluku o prijedlogu sud će izraditi i dostaviti u pisanom obliku.

Dokaz: Zapisnik od 11. 11. 2022. godine

S punomoćnikom predlagatelja ujedno i razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku, odvjetnikom Samirom Ilijazijem iz Rijeke, održala sam poslije ročišta radni sastanak na kojem su razmatrane mogućnosti mirnog rješenja spora oko predmetne nekretnine. Punomoćnik je iskazao kako sa strane razlučnog vjerovnika postoji mogućnost mirnog rješenja spora no kako

je prvo potrebno utvrditi status nekretnine i izvršiti procjenu vrijednosti o čemu će u narednom periodu dostaviti dokumentaciju i predložiti sazivanje skupštine vjerovnika na ovu temu. Nekretnina, iako u naravi predstavlja stan, u zemljišnim knjigama vodi se kao „vinograd i šuma“. Sukladno njihovim navodima nekretnina je izgrađena nelegalno, izvan gabarita, neusklađena s projektom i građevinskom dozvolom te za nju nije bilo moguće ishoditi uporabnu dozvolu, a samim time niti izvršiti etažiranje i riješiti vlasničke odnose.

Slijedom navedenog, planirano je u narednom periodu, a nakon pribavljanja dodatne dokumentacije i prijedloga razlučnog vjerovnika, predložiti zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja ove nekretnine.

Osijek, 17. 11. 2022. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica