

U Zagrebu, 4. rujna 2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Poslovni broj: **St-3048/16**

STEČAJNI VJEROVNIK /

RAZLUČNI VJEROVNIK **PROJEKT DUH d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Sveti Duh 131A,
OIB: 87887938674

zastupano po odvjetniku Nikoli Kokotu, MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničkom društvu d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502

STEČAJNI DUŽNIK

SGZ STANOGRAD u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 109,
upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod
matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080419998, OIB:
48821947982

PODNEŠAK STEČAJNOG/RAZLUČNOG VJEROVNIKA

I Stečajna upraviteljica Nina Markovinović Belamarić, s prebivalištem u Zagrebu, Kralja Držislava 10, OIB: 49920167790 (dalje: „**Stečajna upraviteljica**“) je podneskom od dana 20. lipnja 2024. (dalje: „**Prijedlog Stečajne upraviteljice**“) naslovnom sudu podnijela prijedlog za sazivanja skupštine vjerovnika radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika kako slijedi:

- nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, označenoj kao zk.č.br. 478/3, u naravi „ILICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 134 I 134/1 I DVORIŠTE“ površine 911 m², upisanoj u zk.ul.br. 12916, suvlasnički dio 0,485/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Garaža br. 5, površine 13,18 čm, u podrumu (kota - 3,20), u planu posebnih dijelova zgrade označeno s G5 (dalje: „**Nekretnina**“);

i to oglašavanjem prodaje Nekretnine na internet stranicama sudačke mreže (dostupno na sljedećoj poveznici: <http://www.sudacka-mreza.hr/>) prikupljanjem pisanih ponuda na adresu

Stečajne upraviteljice, bez obveze davanja jamčevine, po utvrđenoj cijeni od 28.900,00 EUR (dvadeset osam tisuća eura) (dalje: „**Utvrđena cijena**“), s rokom za prikupljanje ponuda od deset dana od dana objave oglasa, uz uvjet da se, ukoliko Nekretnina ne bude prodana po Utvrđenoj cijeni, za svako slijedeće oglašavanje kupoprodajna cijena Nekretnine snižava za iznos od 20% od Utvrđene cijene, do najnižeg iznosa kupoprodajne cijene Nekretnine od 1.000,00 EUR (tisuću eura).

Sukladno Prijedlogu Stečajne upraviteljice, Naslovni sud je rješenjem pod poslovnim brojem St-3048/16 od dana 21. kolovoza 2024. u predmetnom stečajnom postupku sazvao skupštinu vjerovnika koja će se održati dana 13. rujna 2024. sa dnevnim redom utvrđivanja načina prodaje i vrijednosti Nekretnine.

II Stečajni/razlučni vjerovnik ovim putem uskraćuje svoju suglasnost na način prodaje i vrijednosti Nekretnine kako je isto predloženo u Prijedlogu Stečajne upraviteljice.

Naime, Stečajna upraviteljica predlaže oglašavanje Nekretnine na internet stranicama sudačke mreže (dostupno na sljedećoj poveznici: <http://www.sudacka-mreza.hr/>) koje su iznimno slabo posjećene od strane zainteresirane javnosti, a posebice od strane potencijalnih kupaca. Osim toga, Stečajna upraviteljica predlaže rok za prikupljanje ponuda za kupnju Nekretnine u neuobičajeno kratkom razdoblju od svega deset dana.

Stečajni/razlučni vjerovnik smatra kako predloženi način prodaje Nekretnine od strane Stečajne upraviteljice nije u najboljem interesu zaštite prava stečajnih vjerovnika te će se istim ostvariti lošiji uvjeti prodaje Nekretnine od tržišnih uvjeta.

Stoga, Stečajni/razlučni vjerovnik predlaže da se oglas za prodaju Nekretnine objavi na Internet stranicama oglasnika Njuškalo (dostupno na sljedećoj poveznici: <https://www.njuskalo.hr/>) koji je najveći i najpopularniji internetski oglasnik u Hrvatskoj, sa više od 500.000 posjeta dnevno i više od 10.000 novih oglasa dnevno, a čime će se nedvojbeno ostvariti povoljniji uvjeti prodaje Nekretnine nego kako je to predloženo Prijedlogom Stečajne upraviteljice.

Također, Stečajni/razlučni vjerovnik predlaže da se rok za prikupljanja ponuda za kupnju Nekretnine odredi u razdoblju od 30 dana u kojem roku će potencijalni kupci imati dovoljno vremena za pripremu i podnošenje svojih ponuda.



Osim toga, Stečajni/razlučni vjerovnik se protivi smanjenju kupoprodajne cijene za 20% od Utvrđene cijene kako je to istaknuto Prijedlogom Stečajne upraviteljice već predlaže da se Nekretnina oglašava po početnom iznosu od Utvrđene cijene.

III Nastavno na sve naprijed navedeno, Stečajni/razlučni vjerovnik smatra kako bi se načinom i uvjetima prodaje Nekretnine kako je to određeno ovim podneskom Nekretnina mogla unovčiti za puni veći iznos od Utvrđene cijene te po povoljnijim uvjetima od Prijedloga Stečajne upraviteljice.

Za Stečajnog/razlučnog vjerovnika: