

**STEČAJNA UPRAVITELJICA
ALMA KLEPAC
OIB 20525854329
PUTINE 4
10 000 ZAGREB**

NA BROJ: St-134/2021

VJEROVNIK: RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, OIB 41614576274, Selska cesta 90/A, Zagreb, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Ećimović & Kaleb d.o.o.

STEČAJNI DUŽNIK: VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 49316973624, Petrovaradinska 7/V, Zagreb

P O D N E S A K V J E R O V N I K A

1. Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6972/2017 između Vjerovnika (koji je ujedno i stečajni i razlučni vjerovnik) i Stečajnog dužnika na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-6972/17 od 09.01.2018., među ostalim, na nekretnini u suvlasništvu Stečajnog dužnika, na kojoj Vjerovnik ima razlučno pravo:
 - 223. Suvlasnički dio: 1122/100000 zkč. 5732/1, k.o. Vrapče Novo, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m2, zkul. 17198, poduložak 223, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina**) i to **5654/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine**.
2. Predmetni ovršni postupak se vodi i protiv ovršenika: CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 10251095297, Petrovaradinska 7/V, Zagreb (dalje u tekstu: **Ovršenik**) na 4346/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine u vlasništvu Ovršenika te na 312. Suvlasničkom dijelu zkč. 5732/1, k.o. Vrapče Novo i 313. Suvlasničkom dijelu zkč. 5732/1, k.o. Vrapče Novo, koji su u cijelosti u vlasništvu Ovršenika.
3. Vjerovnik predlaže Stečajnom dužniku da se prodaja 5654/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika obavi neposrednom pogodbom, sukladno članku 97. stavku 6. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: **OZ**), na način da Vjerovnik, kao kupac 5654/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine, kupi istu za kupoprodajnu cijenu prema utvrđenoj vrijednosti na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 6/2021 iz svibnja 2021. godine izrađen od strane društva INSPIRO DUO d.o.o. te dopune istog, a dostavljenog u predmetni ovršni postupak od strane Stečajnog dužnika (cjelokupna Nekretnina je procijenjena u iznosu od HRK3.380.500,00).
4. S tim u vezi bi, sukladno članku 97. stavku 6. OZ-a, bilo potrebno sklopiti sporazum o prodaji neposrednom pogodbom, pa nakon što se ispune uvjeti predviđeni OZ-om, i ugovor o prodaji neposrednom pogodbom. Ističe se da se predmetni ovršni postupak vodi i protiv Stečajnog dužnika i Ovršenika zajednički, na Nekretnini i na 312. Suvlasničkom dijelu zkč. 5732/1 k.o. Vrapče Novo i 313. Suvlasničkom dijelu zkč. 5732/1 k.o. Vrapče Novo, te bi se stoga za potrebe ovršnog postupka trebao sklopiti jedan sporazum između sve tri stranke.

DOKAZ:

Stranica 1 od 2

- Nacrt Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom
5. Slijedom svega navedenog, predlaže se stečajnoj upraviteljici sazivanje skupštine vjerovnika radi odobrenja sklapanja predmetnog Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom, a u odnosu na prodaju 5654/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika.

PRILOG:

- 1) Nacrt Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom

U Zagrebu 01.10.2021.

Vjerovnik pp