

Trgovačkom sudu u Zagrebu

Posl.br. St-76/2023

Stečajni dužnik: **MILMO j.d.o.o. za nekretnine i usluge u stečaju,**
Petrinja, Grabovac Banski 10, OIB: 26712006547

Najmoprimac: **Olga Shantina**, OIB: 49330487456, iz Blinjskog Kuta, Sisak, Blinjski
Kut 56A, zastupana po Filipu Suliću, odvjetniku u Zagrebu

PODNEŠAK NAJMOPRIMCA

e-komunikacijom, punomoć, prilozi

Najmoprimac, putem niže potpisanog punomoćnika, čija se punomoć prilaže podnesku, javlja sudu da je dana 30. prosinca 2022.g. sklopio ugovor o najmu za nekretninu – kuću i dvorište ukupne površine 399 m², koji se nalazi u Sisku, Blinjski Kut 56A, na neodređeno, te koji traje.

Nekretnina je u vlasništvu stečajnog dužnika, no sukladno čl. 186. st.1. Stečajnog zakona, taj najam nije prestao otvaranjem stečajnog postupka, pa je najmoprimac vjerovnik stečajne mase.

Nekretnina, tj. predmetna kuća predstavlja dom najmoprimca, i sukladno čl. 75. st. 5. Ovršnog zakona odnosno čl. 34. st. 1. Ustava Republike Hrvatske, mogućnost ovrhe je time ograničena.

Kao dokaz navedenog, ovom podnesku se prilaže: (1) ugovor o najmu kuće s dvorištem, koja se nalazi na adresi Blinjski Kut 56A, između stečajnog dužnika kao najmodavca i navedenog najmoprimca (2) računi za odvoz otpada za razdoblja studeni i prosinac 2024, izdanih na ime najmoprimca, (3) uplatnica tiskana na ime najmoprimca, te plaćena, prema Vodovod Sisak, na dan 15. siječnja 2025., (4) pet fotografija iz unutrašnjosti kuće na adresi Blinjski Kut 56A., te (5) dozvola boravka koja je najmoprimcu izdana prema adresi stanovanja Blinjski Kut 56A.

Iz navedenog proizlazi da predmetna nekretnina nije slobodna od osoba i stvari u vlasništvu trećih, te štoviše da treći imaju pravni naslov korištenja nekretnina, uz posebno pravo na dom.

Kuća nije dovršena u dijelu vanjske fasade, ali je dostatno opremljena za obitavanje. Jednako slijedi iz procjembenog elaborata iz lipnja 2023. kojeg je sačinio Tri projekt d.o.o., u prilogu spisa, na str. 17/47 navodeći da je stambena građevina priključena na elektrodistributivnu, te i vodovodnu mrežu. Tehnički opis na str. 19/47 potvrđuje izvedene instalacije i agregat grijanja.

Shodno navedenome, najmoprimac predlaže sudu odgoditi prodaju imovine nekretnine koja je u izvješću stečajnog upravitelja od 24. siječnja 2025. navedena u poglavlju I. (DOSADAŠNJI TIJEK stečajnog postupka), pod brojem 5. kuća i gospodarska zgrada sa zemljištima, Blinjski kut, čkr. 327/5 i 327/6 k.o. Grabovac Banski, procijenjene vrijednosti od 20.300,00 EUR, do razrješenja pitanja tekućeg najma, kao i prava na dom najmoprimca u navedenoj nekretnini, a koji nema drugih raspoloživih nekretnina u vlasništvu ili dostupnih za uporabu na drugi način.

U Zagrebu, na dan nedjelja, 9. ožujak 2025.

Najmoprimac, p.p.