

STEČAJNA MASA IZA S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju
Donja Lomnica, II. Deverićev odvojak 5
OIB:35427492091

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 26. siječanj 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac

PREDMET: Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta za utvrđivanje početne cijene nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a sve temeljem čl. 247. Stečajnoga zakona

Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, OIB:35427492091, kao pravni sljednik brisanoga društva S.A.T. d.o.o., OIB:42362370775, Pula, Rizzijeva 83, suvlasnik je nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to:

Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju upisana kao suvlasnik nekretnine u omjeru 8355/8429 suvlasničkog dijela nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Zadru, opisana kao:

- a) k.o. Zadar, z. k. uložak 13382, u koji su upisane katastarske čestica
 - broj 4422/48, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 7437 m²
 - broj 4422/64, oznaka zemljišta stanovi – građev. teren i ulica, površine 942 m²
 - broj 4422/65, oznaka zemljišta stanovi – građevinski teren, površine 50 m²

Drugi suvlasnik u omjeru 74/8429 je Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb

Teret:

1.1 Zaprimljeno 13.02.2008. broj Z-1536/08 Na temelju ugovora o ustanovljenju prava služnosti sklopljenog 5. listopada 2007. Godine ovjerenog pod Ov. broj 2740/08 po javnom bilježniku Mladenu Burecu u Zagrebu, Ov. broj 2157/08 i 2273/08 po javnom bilježniku Ivanu Malekoviću iz V. Gorice i Ov. Broj 4282/08 po javnom bilježniku Mladenu Burecu u Zagrebu, uknjižuje se pravo stvarne služnosti puta, koja služnost obuhvaća pravo staze i pravo kolnika za sve vrste motornih vozila i sve vrste radnih strojeva (poput viljuškara i stalih vrsta radnih strojeva koji služe za dovoz, odvoz, istovar i utovar svih vrsta roba i tereta), te sve ostale vrste vozila, preko čestice 4422/48 k. o. Zadar, kao poslužnog dobra, a koji put se na jugoistočnoj strani proteže paralelno s međom sa česticom 4422/46 k. o.

Zadar u dužini od 135,10 m (od točke D do točke E), nakon čega se širina puta u luku proširuje u dužini od 7,45 m (od točke E do točke F) do međe sa česticom 4422/46 k.o. Zadar, nakon čega se put proteže uz samu među sa česticom 4422/46 k.o. Zadar u dužini od 42,85 m² (od točke F do točke G), a na sjeverozapadnoj strani se proteže paralelno s međom sa česticom 4422/46 k.o.

Zadar u dužini od 139,80 m² (od točke C do točke B), nakon čega se širina puta u luku proširuje u dužini od 32,40 m² (od točke B do točke A), s time da širina puta na sjeveroistočnoj strani iznosi 6,00 m (od točke C do točke D) a na jugozapadnoj strani 32,55 m² (od točke A do točke G), tako da ukupna površina puta iznosi 1510 m², na korist čestice 4422/46 k.o. Zadar, kao povlasnog dobra.

1.1. Zaprimljeno 09.07.2008. broj Z-6722/08 na suvlasnički dio 8355/8429. Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, sastavljenog u Zagrebu 10. prosinca 2007. godine, potvrđenog po javnom bilježniku Željki Maroslavac pod br. OV-56833/07 (u zbirci isprava ovog suda pod Z 14093/07) i Aneksa sporazumu o osiguranju novčane tražbine sklopljenog u Zagrebu dana 4.srpnja 2008.god., solemniziranog OV-29587/08 kod javnog bilježnika Željke Maroslavac u Zagrebu, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 3.150.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, za korist:

DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB:35965662412, LJUBLJANA, DAVČNA ULICA 1, SLOVENIJA

Dokaz: Verificiran ZK uložak br. 13382 k.o. Zadar sa nadnevkom od 25.01.2022.

Razlučna prava:

Na gore navedenu imovinu Stečajne mase iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju, u stečajnom postupku prijavljena su razlučna prava u korist DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. Slovenija, 1000 Ljubljana, Davačna ulica 1, za iznos osiguranoga založnog prava u iznosu od 30.656.466,41 kn odnosno 4.129.373,17 €. Temeljem stjecanja tražbina od strane Družbe za upravljanje terjatev banke d.d. je upis pripajanja PROBANK d.d. proveden od strane Okružnoga sudišća u Ljubljani pod poslovnim brojem Srg 2016/7168 sa nadnevkom od 19.02.2016.

Kako razlučni vjerovnik nije pokrenuo ovršni postupak na nekretninama s pravom odvojenoga namirenja do otvaranja stečajnoga postupka, time sukladno odredbama čl. 169. st. 4. SZ, to više nije niti u mogućnosti nakon otvaranja stečajnoga.

Grad Zadar se očitovao punomoćniku razlučnoga vjerovnika u odnosu na k.č.br. 4422/64 i 4422/65 koje u naravi predstavljaju javnu površinu (cestu) što je vidljivo na službenim stranicama Geodetske uprave iste biti izvlaštene kroz postupak Aglomeracije (razvoj infrastrukture lokalne zajednice) od strane Grada Zadra.

Stečajni upravitelj je predložio razlučnom vjerovniku, da se izradi procjembeni elaborat od strane ovlaštenoga sudskoga vještaka za k.č.br. 4422/48, te ista izloži prodaji koja predstavlja nespornu stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenje, za što je razlučni vjerovnik dao suglasnost stečajnom upravitelju.

Stečajni upravitelj je angažirao ovlaštenoga sudskoga vještaka za procjenu nekretnina, koji je neposredno obavio očevidi, te temeljem raspoložive dokumentaciju utvrdio vrijednost predmetnoga zemljišta.

Nastavno na prethodno iznijeto stečajni upravitelj smatra da su se ostvarile pretpostavke za unovčenje nekretnine u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17), pa slijedom toga

p r e d l a ž e

da se na ročištu za određivanje vrijednosti nekretnina i utvrđenju početne cijene, a temeljem odredbi čl. 247 Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

1. Odredi vrijednost gore opisane nekretnine koje čine stečajnu masu s pravom odvojenoga namirenja, kako je procijenjene po stalnom sudskom vještaku, i to:

Građevinsko zemljište koje čine k.č. br. 4422/48 upisane u zk.ul. 13382, k.o. Zadar, na iznos od **6.482.583,93 kn**.

2. Da stečajni sudac utvrdi način i uvjete prodaje nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

u prilogu:

- *Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine broj 83/21, izrađen po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina Tihomir Begić, dipl. ing., iz Zagreba, (FORB Nekretnine d.o.o., Zagreb, Remete 62A) s nadnevkom od 22. prosinac 2021.godine*
- *Verificiran ZK uložak broj 13382 k.o. Zadar, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, izdan po Javnome bilježniku Vesna Pučar u Zagrebu, broj OV-909/2022 od 25.01.2022.*