

Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju
Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586
žiro račun: HR2723900011101191109
Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d
tel: 615-2555, fax: 615-2444

Naš znak: /SO/22.

Vaš znak:

Datum: 07.11.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St-280/14

Predmet: Prijedlog za sazivanjem Skupštine vjerovnika

Stečajna upraviteljica je dana 07.10.2022. godine zaprimila podnesak punomoćnika Anke Rubelj kojim traži zaštitu njenog prava vlasništva s obzirom da se po tom predmetu nije ništa postupalo punih 7 godina od kako je donesena Odluka vjerovnika o izuzeću od prodaje.

S obzirom da je zahtjev opravdan, stečajna upraviteljica predlaže da se sazove Skupština vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1) Izvješće stečajne upraviteljice o predmetu odlučivanja
 - 2) Donošenje Odluke o izuzeću od prodaje nekretnine koja je nužna za život vlasnice obrta i ne predstavlja stečajnu masu
-
- 1) Izvješće stečajne o predmetu odlučivanja

Prijašnji stečajni upravitelj je u svojim izvješćima te u Prijedlogu Odluke o prodaji imovine kao cjeline izuzeo iz prodaje nekretninu koja je sukladno čl. 36. st. 3. i 4. Zakona o obrtu nužna za život vlasnice obrta. Ova Odluka je usvojena na Skupštini vjerovnika od 27. svibnja 2015. godine tako da je izuzeće od prodaje prihvaćeno.

Nakon analize stanja utvrdila sam da je pogrešno opisan stan koji se treba izuzeti od prodaje. Naime, u odluci je označen stan kao 4. etaža na 1. katu u površini od 72.12 m². Problem je u tome što u zemljišnim knjigama ne postoji opis takvog stana, već se vodi kao četverosobni dvoetažni stan oznake S1- na 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP. Taj stan je u naravi podijeljen na dva stana, svaki u površini cca. 72m², no prodavati će se sukladno stanju u zemljišnim knjigama.

Stanovi su prazni i u njima nitko ne živi.

Anka Rubelj cijelo vrijeme živi u stanu upisanim kod zk. odjela Zagreb, k.o. Granešina zk.ul. 3022, k.č. 2986/56, 5. suvlasnički dio: 817/10000, etažno vlasništvo E-5, trosobni stan S-2 u 1. katu, ukupne površine 94,81 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno kao oker.

Anka Rubelj je upisana kao vlasnica i u stanu se nalazi u neprekinutom, mirnom i zakonitom posjedu još od njene gradnje, preko 20 godina.

Od Odluke Skupštine kojom je nekretnina u kojoj stanuje izuzeta od prodaje pokušava bezuspješno brisati zabilježbu otvaranja stečajnog postupka a cijelo vrijeme je uvjerena da je izuzet upravo stan u kojemu stanuje.

Nakon što sam preuzela vođenje ovoga stečajnog postupka stupila sam u kontakt sa Ankom Rubelj te na licu mjesta utvrdila da ista ne koristi stan opisan u Odluci o izuzeću.

Gospođa Rubelj je bila neugodno iznenađena tom informacijom jer je vjerovala u pravilno funkcioniranje tijela stečajnog postupka.

Sukladno čl. 135. Stečajnog zakona, imovina dužnika pojedinca na kojoj se ovrha protiv njega ne bi mogla provesti prema općim poslovima ovršnog postupka ne ulazi u stečajnu masu.

Sukladno čl. 36. st. 3. Zakona o obrtu, ovrha radi ostvarenja novčane tražbine protiv obrtnika ne može se provesti na nekretnini u kojoj ovršenik stanuje u opsegu nužnom za zadovoljavanje osnovnih stambenih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati.

Sukladno čl. 75. st. 2. i 5. Ovršnog zakona, ovrha radi ostvarenje novčane tražbine protiv fizičke osobe koja obavlja registriranu djelatnost može se provesti na cjelokupnoj njezinoj imovini osim na onim stvarima i pravima na kojima se protiv nje ne bi mogla provesti kad ne bi obavljala registriranu djelatnost, te na onim stvarima i pravima koja su nužna za obavljanje registriranog djelatnosti ako joj je ona glavni izvor sredstava za život.

Smatra se da je jedina nekretnina u kojoj stanuje ovršenik koji ne obavlja registriranu djelatnost nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati.

S obzirom da je odluka o izuzeću prodaje donesena sa pogrešnim opisom jedine nekretnine u kojoj ovršenik stanuje, nužno je da Skupština ispravi pogrešku i donese pravovaljanu odluku.

U protivnom se može očekivati tužba koja može rezultirati znatnim troškovima, te odgodom prodaje ostalih nekretnina koje se nalaze na istoj adresi i upisane su u isti zk. uložak.

S toga stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese sljedeće

Odluke

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice.
2. Izuzima se od prodaje nekretnina koja sukladno čl. 135. Stečajnog zakona ne ulazi u stečajnu masu i to:
 - Stambeni prostor na 1. katu stambenoposlovne zgrade br. 2. i 2A, Teslićka i dvorište, z.k.č. br. 2986/56 k.o. Granešina, zk.ul. 3022, ukupne površine 751m² i to suvlasnički dio: 817/10000, ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-5), trosobni stan S-2 na 1. katu, ukupne površine 94,81 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno oker, u vlasništvu RUBELJ ANKA, OIB: 36740284586, Teslička br. 2, Zagreb.

- Odrediti će se brisanje zabilježbe otvaranja predstečajnog i stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini.

Davorka Huljev
Stečajna upraviteljica