

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St – 1096/2022

Podnesak  
stečajne upraviteljice

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zatrešić i to:

- I. - zk.č.br. 1733/1, poslovni objekt – opskrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv, upisan u zk.ul 3558, k.o. Brdovec
- II. - zk.č.br. 774 GRAŠĆICE VRBINA GRABA, površine 6547 m2,
  - zk.č.br. 929, VEL. KAŠTEL VRBIK GRABA, površine 3661m2
  - zk.č.br. 930, VEL. KAŠTEL ŠUMA, površine 1591m2
  - zk.č.br. 1043 VRBINA ŠUMA, površine 3990m2
  - zk.č.br. 5839/2 LIVADA RUŠEVJE, površine 1077m2
  - zk.č.br. 5842/2, DVORIŠTE U ZAPREŠIĆU; Aleja žrtava 1903., broj 3., površine 1971m2, ukupne površine 18837m2upisane u zk.ul. 2131, k.o. Zatrešić

Zemljišta iz zk.ul. br. 2131, k.o. Zatrešić: zk.č.br. 5839/2 ( livada Ruševje površine 1.077 m2 ) i 5842/2 ( dvorište u Zatrešiću, Aleja žrtava 1903, broj 3., površine 1,971 m2 ) Parcelacijskim elaboratom R.N. 594/87 k.o. Zatrešić, spojena su u jedinstvenu parcelu 5988/3 cesta površine 3.0172 m2 ( parcelacijom je Avenija hrvatskih branitelja proširena na lijevu i desnu stranu ). Predmetni elaborat proveden je u katastru zemljišta ali nije proveden u zemljišnoj knjizi.

Nekretnine stečajnog dužnika procijenio je i izradio Procjembene elaborate tržišne vrijednosti nekretnina, „ Vještak“ d.o.o. i utvrdio:

- za k.č.br. 1733/1, zk.ul. 3558, k.o. Brdovec, iznos od ..... 146.00,000 EUR  
U naravi je to prizemna poslovna zgrada i zemljište u Prigorju Brdovečkom, Zagrebačka ulica 53.,
- za k.č.br. 774, 929 i 930, zk.ul. 2131, k.o. Zatrešić, iznos od ..... 37.800,00 EUR
- za k.č.br. 1043, zk.ul. 2131, k.o. Zatrešić, iznos od ..... 14.900,00 EUR

S obzirom na naprijed opisano, predlažem da Naslovni sud sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina stečajnog dužnika upisanih kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zatrešić i to:

- I. - zk.č.br. 1733/1, poslovni objekt – opskrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv, upisan u zk.ul 3558, k.o. Brdovec
- II. - zk.č.br. 774 GRAŠĆICE VRBINA GRABA, površine 6547 m2,
  - zk.č.br. 929, VEL. KAŠTEL VRBIK GRABA, površine 3661m2
  - zk.č.br. 930, VEL. KAŠTEL ŠUMA, površine 1591m2
  - zk.č.br. 1043 VRBINA ŠUMA, površine 3990m2upisane u zk.ul. 2131, k.o. Zatrešić.

U pogledu nekretnine opisane pod I., potrebno je navesti i sljedeće:  
Ivan Hribar je 11.03.2013. podnio tužbu protiv stečajnog dužnika sa zahtjevom na isplatu iznosa od 735.865,79 kn sa zateznom kamatom kao i sa građansko-pravnom ponudom za sklapanje ugovora o prijenosu vlasništva na zk.č.br. 1733/1- poslovni objekt-Opkrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv. Nakon provedenog postupka donesena je prvostupanjska presuda kojom je u cijelosti odbijen zahtjev tužitelja Ivana Hribara. Drugostupanjskom presudom potvrđena je prvostupanjska presuda.  
Sada je spis na Ustavnom sudu povodom ustavne tužbe pod brojem U-III-1006/23.

Moj prijedlozi:

1. - da se nekretnine stečajnog dužnika, naprijed navedene pod II i to :

- zk.č.br. 774 GRAŠČICE VRBINA GRABA, površine 6547 m2,
  - zk.č.br. 929, VEL. KAŠTEL VRBIK GRABA, površine 3661m2
  - zk.č.br. 930, VEL. KAŠTEL ŠUMA, površine 1591m2
  - zk.č.br. 1043 VRBINA ŠUMA, površine 3990m2
- upisane u zk.ul. 2131, k.o. Zaprešić.

unovčuju objavljivanjem oglasa na prikupljanje ponuda i da se kao početna cijena pri objavi prvog oglasa stavi procijenjena vrijednost nekretnina.

Ukoliko ne stigne niti jedna ponuda na prvi oglas da se pri objavi drugog oglasa početna cijena umanju za 10% od procijenjene vrijednosti.

Ako niti povodom drugog oglasa ne stigne ponuda da se pri trećem objavljivanju, početna cijena smanji za 20% od procijenjene vrijednosti.

U slučaju da niti tada ne stigne ponuda, predložiti ću sazivanje nove skupštine vjerovnika.

2. – da se u pogledu nekretnina opisanih pod I i to:

- zk.č.br. 1733/1, poslovni objekt – opkrbni centar u Prigorju, površine 400 čhv, upisan u zk.ul. 3558, k.o. Brdovec

donese odluka da li će se unovčenju pristupiti odmah ili će se čekati odluka Ustavnog suda.

Ukoliko skupština vjerovnika donese odluku da se pristupi unovčenju odmah, moj prijedlog je da se i ova nekretnina unovčuje na isti način kao i nekretnine pod II.

Ukoliko skupština vjerovnika odluči da treba čekati odluku Ustavnog suda onda je moj daljnji prijedlog da me se ovlasti da zaključim ugovor o zakupu za ovu nekretninu.

Naime, postoji interes da se ovaj prostor zakupi što bi spriječilo daljnje propadanje nekretnine koja se već dugo ne koristi, a stečajni dužnik bi time ostvario određena sredstva.

Zagreb, 22.03.2024.g.

stečajna upraviteljica  
Ana Šakić

