

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MONIKA TRKULJA

Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr
+385 911528616 / OIB: 15773842991

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU
UL. STJEPANA RADIĆA 81
22 000 ŠIBENIK

Bukovlje, 19. svibnja 2025. godine

Poslovni broj: St-440/2017

STEČAJNI DUŽNIK: Stečajna masa iza SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 65890365873, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Monika Trkulja, Bukovlje, Ulica Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

I. Stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud kako je u predmetu pod gore navedenim poslovnim brojem zaprimila procjembeni elaborat - Nalaz i mišljenje s izračunom tržišne vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Tomislava Morovića, struč.spec.ing.građ. Sukladno procjembenom elaboratu izvršena je procjena sljedećih nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno:

1/ kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m² upisana u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 1**“);

2/ kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m² upisana u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela (dalje u tekstu: „**Nekretnina 2**“).

Predmetni procjembeni elaborat dostavlja se u prilogu ovog podneska.

II. Nadalje, Stečajna upraviteljica je dana 16. svibnja 2025. godine zaprimila otvorenu ponudu za kupovinu Nekretnine 1 i Nekretnine 2 u vlasništvu Stečajnog dužnika od trgovačkog društva TETRA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 87395080493, a koja ponuda glasi na ukupan iznos od 102.000,00 EUR za obje nekretnine, s prijedlogom isplate kupoprodajne cijene u roku od 45 radnih dana kao bitnim uvjetom kupoprodajnog ugovora. Utvrđuje se kako je ponuđena kupoprodajna cijena veća od procijenjene vrijednosti nekretnina sukladno procjembenom elaboratu.

III. Slijedom svega navedenoga, stečajna upraviteljica predlaže da se sazove skupština vjerovnika kojoj se predlaže donošenje sljedećih odluka:

1/ Prihvaća se otvorena ponuda trgovačkog društva TETRA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 87395080493, za kupovinu nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno i to:

A/ kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m2 upisana u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1 ;

B/ kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m2 upisana u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela;

za ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 102.000,00 EUR sa uvjetom isplate kupoprodajne cijene u roku od 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora;

2/ Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno i to:

A/ kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m2 upisana u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1;

B/ kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m2 upisana u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela;

sa trgovačkim društvom TETRA CONSULTING d.o.o., Zagreb, Jaruščica 7A, OIB: 87395080493 kao kupcem za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 102.000,00 EUR s rokom otplate od 45 radnih dana od dana potpisa ugovora s time da će se tabularna isprava za prijenos vlasništva izdati po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

IV. Podredno, ukoliko skupština vjerovnika ne prihvati prijedlog odluka iz točke III. ovog podneska, stečajna upraviteljica predlaže skupštini vjerovnika donošenje sljedećih odluka:

1/ Utvrđuje se vrijednost nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno i to:

A/ kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m2 upisana u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1;

B/ kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m2 upisana u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela;

u ukupnom iznosu od 91.472,00 EUR-a sukladno procjembenom elaboratu - Nalazu i mišljenju s izračunom tržišne vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Tomislava Morovića, struč.spec.ing.građ.

2/ Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se donese odluka o skupnoj prodaji nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno i to:

A/ kč.br. 2109/1 u naravi PAŠNJAK površine 209m2 upisana u zk.ul.br. 2368, k.o. 330043, JEZERA, 4. Vlasnički dio: 1/1;

B/ kč.br. 2113/1 u naravi PAŠNJAK površine 669m2 upisana u zk.ul.br. 2371, k.o. 330043, JEZERA, 6. Suvlasnički dio: 188/223 dijela;

pri čemu bi početna cijena bila 91.472,00 EUR-a

V. Nadalje, stečajna upraviteljica obavještava Naslovni sud kako je od trgovačkog društva DIGISTORE d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 53, OIB: 21457411709 u svojstvu investitora zaprimila geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta za k.č.br. 7357 k.o. JEZERA te je zatražena suglasnost stečajne upraviteljice za uređenje međa na način kako je to određeno u predmetnom elaboratu, obzirom da predmetna k.č.br. graniči s k.č.br. 2109/1 k.o. JEZERA

VI. Slijedom navedenoga, stečajna upraviteljica predlaže skupštini vjerovnika donošenje sljedeće odluke:

1/ Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da potpiše potpisnu listu u ime stečajnog dužnika kao nositelja prava na katastarskoj čestici br. 2109/1 k.o. JEZERA s obzirom da predmetna čestica graniči sa k.č.br. 7357 k.o. JEZERA.

Stečajna upraviteljica

PRILOZI:

- Nalaz i mišljenje s izračunom tržišne vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Tomislava Morovića, struč.spec.ing.građ;
- Ponuda za kupovinu zemljišta trgovačkog društva TETRA CONSULTING d.o.o.
- Geodetski elaborat
- Potpisna lista