

ARBOR P.B. – Trgovina d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitel (098 387 098)  
e-mail: [mate.balenovic@gmail.com](mailto:mate.balenovic@gmail.com)  
Dana 03. prosinca 2020. godine

1. Privredna banka Zagreb d.d.  
- e-mail:katarina.cop@pbz.hr
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak  
- e-mail:hbor@hbor.hr

PREDMET: Unovčenje nekretnine  
stečajnog dužnika.

Nad dužnikom Arbor P.B. – Trgovina d.o.o. OIB:69132483035, iz Zagreba, Ulica ilica broj 423 dana 27. listopada 2015. godine otvoren je stečajni postupak.

Skupština vjrovnika odlučila je da će Dužnik za trajanja stečaja nastaviti obavljati djelatnost u cilju izrade **stečajnog plana** radi otklanjanja likvidacijskog postupka.

Za trajanja stečaja nisu se ostvarivali prihodi od poslovanja koji bi omogućili izradu i provedbu stečajnog plana.

Tragom tih zbivanja Skupština vjerovnika 07. svibnja 2018. godine odlučila je da Dužnik 31. srpnja 2018. godine **prestaje** obavljati djelatnost.

Pristupilo se je unovčenju nekretnine. Cijena je utvrđena u iznosu od 16,000.000,00 kuna na način da je površina obje katastarske čestice u površini od 5.305 m<sup>2</sup> pomnožena s 300 kuna 1m<sup>2</sup>, jer je po takovoj cjeni prodavana nekretnina na toj lokaciji 2013.2014 godine.

Nekretnina se sastoji od dvije katastarske čestice, i to: kat.čest. broj: 1503, z.k. ul. 6840, površine 4339 m<sup>2</sup> s izgrađene tri zgrade površine 2237 m<sup>2</sup> (prije 1968.) i kat. čest. 1501/2 površine 966 m<sup>2</sup>, z.k. ul. 7260, na toj kat.čest. nema izgrađenih objekata. Sve Katastarska općina Vrapče Novo.

Ove dvije kat.čest. međusobno nisu povezane (jer je između njih manja nekretnina trećega vlasnika).

Do sada održano je 20. usmenih javnih dražbi. Posljednja je održana 26. studenoga 2020.godine s početnom cijenom od **5.409.411,00 kuna**.

Iako se nekretnina nalazi u prvoj građevinskoj zoni nema osobitoga interesa za kupnju te nekretnine.

Uz cijelu duljinu nekretnine (obje čestice) u urbanističkim planovima, između željezničke pruge i južne međe upisana je cestiozna komunikacija i druga potrebna infrastruktura. Čestica 1503 označena je s **M2**, na kojoj se može izgraditi poslovno stambeni objekt tlocrtne površine 2934 m<sup>2</sup> do najviše 9 katova.

Nekretnina 1501/2 označena je s **IS** što znači izgradnja infrastrukture, dakle izgradnja objekata na toj častici nije moguća.

Nije moguće od Gradskog ureda nadležnog za strategijsko planiranje i Gradskog ureda za izgradnju grada dobiti nedvojbenu odgovor o izgradnji te cestovne i druge infrastrukture ta tome potezu.

Na jednoj održanoj javnoj dražbi kupac je položio jamčevinu, izdražbovao početnu cijenu, rješenje o dosudi napisano. Kupac razliku u kupovini nije uplati i rješenje o dosudi je objavljeno ne važećim.

Na 17. javnoj dražbi kupac je uplatio jamčevinu i prije početka dražbe odustao i od Suda zatražio povrat jamčevine,

Na 19. javnoj dražbi postupak kupnje se je ponovio.

Budući se cijena nekretnine ne srazmjerno od početne cijene pri svakoj dražbi smanjuje, predlažem Naslovu kao razlučnim vjerovnicima očitovanje o tome dokle se cijena u ovom predmetu može umanjivati ili je koji razlučni vjerovnik voljan biti sudionik naredne javne dražbe , odnosno imaju li koji drugi prijedlog u odnosu na predmet prodaje.

Moli se očitovanje u narednih **osam dana**.

**S poštovanjem.**

Mate Balenović

Otprema: Elektroničkom poštom.

Co: Tgovački sud u Zagrebu  
**Spis St-147/2015.**