

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257  
e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 03. rujna 2021. godine

Na broj: St-71/2019

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10 002 Zagreb

Stečajni predmet:

Poslovni broj: St-71/2019

Stečajni sudac: Jasminka Gadža

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza SAS GRADNJA d.o.o. u stečaju  
OIB: 26980962688  
Zdenački zavoj 14  
Zagreb

Prilog. 1. Procjembeni elaborat ispravljeni  
2. Procjembeni elaborat za novopronađene nekretnine br. 8. i br. 9.  
3. Ugovor o kupoprodaji

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
Prijedlozi odluka za skupštinu vjerovnika

---

Nastavno na skupštinu vjerovnika održanu dana 31.08.2021. g. stečajni upravitelj dostavlja u predmet Ispravljeni Procjembeni elaborat od 28.02.2020. g. (Prilog 1.) u kojem je utvrđena omaška kod oznaka pojedinih etaža, dostavlja Procjembeni elaborat za novopronađene nekretnine br. 8. i br. 9., zaključeni Ugovor o kupoprodaji od 10.08.2021. g. te predlaže određivanje ročišta za skupštinu vjerovnika, sa slijedećim dnevnim redom i prijedlozima odluka:

Dnevni red:

1. Potvrda utvrđenih vrijednosti nekretnina:

Slijedom utvrđene omaške u oznakama nekretnina u Procjembenom elaboratu od 28.02.2020. godine, utvrđuje se da isto nije imalo utjecaja na utvrđene vrijednosti predmeta stečajne mase te da iste odgovaraju prema vrijednostima iz Ispravljenog Procjembenog elaborata za navedene nekretnine od 1. do 7.

Na skupštinama vjerovnika koje su održane 26.08.2021. g. i 26.04.2021. g. odluka o utvrđenju vrijednosti nekretnina kao i o načinu unovčenja donesene su za točne nekretnine stečajnog dužnika kako slijedi:

nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula i to:

1. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 29. suvlasnički dio 34/10000 E-29 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU "AC" - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno maslinasto - zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

2. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 30. suvlasnički dio 34/10000 E-30 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU "AD" - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

3. k.o. LIŽNJAN k.č. 822/3 zk.ul.1325 31. suvlasnički dio 34/10000 E-31 s kojim je povezano pravo vlasništva na POSEBNOM DIJELU "AE" - parkirno mjesto, površine 5,52 m2, označeno tamno narančastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade na adresi Ližnjan 508.

4. k.o. LIŽNJAN k.č. 971/7 zk.ul.2310 17. suvlasnički dio 32/10000 E-17 s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine koji u naravi predstavlja parkirno mjesto slovom S koje se nalazi na razini prizemlja, a sastoji se od parkirnog mjesta 18, ukupne netto korisne površine 2,88 m2, sve to u Planu posebnih dijelova zgrade obojano narančastom bojom 32/10000 na adresi stambene zgrade Ližnjan 771.

5. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 18. suvlasnički dio 100/10000 E-18 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-2, obojan plavo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m2.

6. k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 19. suvlasnički dio 113/10000 E-19 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-3, obojan zeleno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,94 m2.

7. k.o. LIŽNJAN k.č.149/5 zk.ul. 1894 pašnjak 47m2, suvlasnički dio 1/1

#### *Prijedlog odluke:*

*Potvrđuju se vrijednosti predmeta stečajne mase i odluka o načinu unovčenja utvrđene na skupštinama vjerovnika koje su održane 26.08.2021. g. i 26.04.2021. g..*

## 2. Odluka o rezervaciji sredstava

Nekretnina navedena gore pod rednim brojem 5. upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 18. suvlasnički dio 100/10000 E-18 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-2, obojan plavo, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m2

je prodana u 6. krugu prodaje za iznos od 25.500,00 kn jedinom ponuđaču Božidar Oklješa, iz Ljubljane, Vilharjeva 44, Slovenija, OIB: 11313965898 za iznos od 25.500,00 kn.

Nakon prodaje stečajni upravitelj je obaviješten od strane Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) direktora tvrtke Liveo d.o.o. , Stegne 7 Ljubljana, Slovenija MB: 5687012 da posjeduju ugovor o kupoprodaji za navedeno parkirno mjesto s bivšom upravom SAS gradnja u stečaju od dana 4.04.2005. g., te da s navedenim ugovorom nikada nije poslao prijedlog za upis vlasništva u zemljišne knjige.

Stečajni upravitelj je obaviješten od strane Božidar Oklješa, iz Ljubljane, Vilharjeva 44, Slovenija, OIB: 11313965898 i od strane Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) direktora tvrtke Liveo d.o.o., Stegne 7 Ljubljana, Slovenija MB: 5687012 da će pokrenuti sudske postupke za dokazivanje vlasništva nad navedenom nekretninom.

*Prijedlog odluke:*

*Iznos dobiven od prodaje navedene nekretnine od 25.500,00 kn rezervira se do postizanja sporazuma između kupca i trenutnog posjednika nekretnine, odnosno do okončanja eventualno pokrenutih sudskih postupaka.*

3. Donošenje odluke o odobrenju prodaje

Nekretnine (gore navedene) upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, pod rednim brojevima:

6. - k.o. MEDULIN k.č. 689/36 zk.ul. 3850 19. suvlasnički dio 113/10000 E-19 s kojim je povezano pravo vlasništva na parkirno mjesto u podrumu zgrade PM-3, obojan zeleno, koji u naravi predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,94 m<sup>2</sup>

i  
8. k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup>

su prodane prodane u 8. krugu prodaje za iznos od 11.600,00 kn svaka, jednim ponuđačima Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) i Melanija Lešnjak OIB: 24456137530 (porezni br. U SLO: 94653208), Strane 2, SI-6225 Hruševje, Slovenija.

Za navedenu nekretninu pod rednim brojem 8. stečajni upravitelj naknadno ustanovljuje da se ne nalazi u nekretninama o kojima je odluku o prodaji donijela skupština vjerovnika, te da je oznaka nekretnine omaškom navedena u ugovoru.

Ponovnom provjerom stanja spisa i ostale dokumentacije utvrđeno je kako u odgovoru na upite stečajnog upravitelja o postojanju imovine, Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižni odjel u Puli u svojim odgovorima nije dostavio stečajnom upravitelju potpune podatke o nekretninama stečajnog dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula i to za :

8. k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup>

9. k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 22. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Parkirno mjesto podruma PM-6, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,01 m<sup>2</sup>

Slijedom navedenog Stečajni upravitelj je dao izvršiti procjenu novopronađenih nekretnina pod rednim brojem 8. i 9. po ovlaštenom sudskom vještaku te dostavlja sudu procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula (Prilog 2.)

Vrijednost utvrđena prema navedenom Procjembenom elaboratu je identična vrijednost kao i istovrsne nekretnine o kojima je skupština vjerovnika donijela odluke o vrijednosti i načinu unovčenja nekretnina.

*Slijedom navedenog Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika slijedeće odluke:*

*Daje se suglasnost stečajnom upravitelju i odobrava se zaključenje Ugovora o kupoprodaji od 10.08.2021. (Prilog 3.) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 23. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Parkirno mjesto podruma PM-7, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,02 m<sup>2</sup> (nekretnine pod rednim brojem 8.) koji je zaključen sa jedinim ponuđačima Mirko Lešnjak OIB: 25794208456 (porezni br. U SLO: 16182456) i Melanija Lešnjak OIB: 24456137530 (porezni br. U SLO: 94653208), Strane 2, SI-6225 Hruševje, Slovenija za iznos od 11.600,00 kn.*

4. Odluka o načinu prodaje nekretnine pod rednim brojem 9.

*Prijedlog odluke:*

*Ovlašćuje se stečajni upravitelj prodavati nekretninu stečajnog dužnika navedenu u ovom podnesku stečajnog upravitelja pod rednim brojem 9.*

*k.o. Medulin zk.č. br. 689/37 Z.k. uložak 3756, 22. Suvlasnički dio: 101/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Parkirno mjesto podruma PM-6, koji predstavlja parkirno mjesto u podrumu zgrade, ukupne površine 7,01 m*

*na način da će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda ponuđača u zatvorenim kuvertama koje će otvoriti stečajni upravitelj javno na adresi Zdenački zavoj 14, Zagreb, ponuđaču koji ponudi najvišu cijenu s time da prodavatelj zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu ako ocijeni da ista nije prihvatljiva s time da će se početna cijena odrediti u iznosu od 9.455,43 kn, odnosno kao i ostale istovrsne nekretnine koje se prodaju u 9. krugu prodaje, a za slučaj neuspjele prodaje u svakome krugu će se odrediti iznos za po 15% manji od prethodno određene početne cijene*

Stečajni upravitelj  
Renato Sablić