

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10 000 Zagreb

Zagreb, 07.06.2022.g.

Na posl.br.: St-1694/2016

STEČAJNI DUŽNIK: AURO-BENZ d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Trg J.F. Kennedyja  
6B, OIB: 66314689883

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

U Popisu predmeta stečajne mase, popisu vjerovnika i pregledu imovine i obveza sukladno članku 224. Stečajnog zakona koji je sudu predan dana 15.05.2018.g. stečajni upravitelj naveo je: *'Dugotrajna imovina iskazana je u tako visokoj vrijednosti pošto društvo u bilanci kao vlastitu imovinu ima iskazanu nekretninu u Zadru upisanu u zk.ul.12195 k.o. Zadar, kč.br. 3281/4 i kč.br. 3281/6 u naravi industrijsko dvorište površine 4226 m2. Međutim, kao vlasnik navedene nekretnine u zemljišnim knjigama upisano je društvo EURO IVI d.o.o. u stečaju. Uvidom u povijesni izvadak vidljiva je zabilježba odbijenog prijedloga Auro-benz d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva još iz studenog 2005.g. Od Općinskog suda u Zadru zatražila sam preslike dokumentacije koja je predana uz odbijeni prijedlog. Međutim, do dana sastavljanja ovog podneska nisam zaprimila istu. Uvidom u javno dostupnu dokumentaciju nisam pronašla dokaz da bi stečajni dužnik 2005.g. ili kasnije pokrenuo bilo kakav postupak radi utvrđenja i upisa prava vlasništva na nekretninama u Zadru.'*

Na temelju dokumentacije pribavljene od suda, te uvida izvršenog u zbirku isprava na Općinskom sudu u Zadru utvrđeno je da su EURO IVI d.o.o. kao prodavatelj i AURO-BENZ d.o.o. kao kupac 19.01.2005. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Zadru i to čestica 3281/4 i 3281/16 k.o. Zadar, kao i dva aneksa ugovora.

Prijedlog za upis prava vlasništva Auro benz d.o.o. podnesen je Općinskom sudu u Zadru dana 18.11.2005. pod brojem Z-11195/05. Sud je odbio prijedlog za upis prava vlasništva budući da je prijedlog zatražen nakon zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja na predmetnim nekretninama, a nije pribavljena suglasnost nositelja tih prava.

Podnošenje prijedloga za upis prava vlasništva na nekretninama u ovom trenutku rezultiralo bi odbijanjem istog budući da je na nekretnini pod brojem Z-6479/05 još uvijek zabilježena zabrana otuđenja i opterećenja čest.br. 3281/16 i 3281/4, sve temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek pod br. OU-10473/05, 10474/05 i 10475/05.

U odnosu na eventualno pokretanje parničnog postupka radi utvrđenja prava vlasništva stečajnog dužnika na zkč.br. 3281/4 i 3281/16 k.o. Zadar, držim bitnim ukazati na sljedeće:

Kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama upisano je društvo EURO IVI d.o.o. nad kojim je 19.11.2012.g. otvoren stečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem St-383/12. Dana 14.04.2014.g. pod brojem Z-5547/2014 u zemljišnim knjigama je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka, a dana 24.05.2017. pod brojem Z-12043/2017 upisana je zabilježba prodaje nekretnina u stečajnom postupku St-383/12.

Stečajni postupak nad Auro-benz d.o.o. otvoren je dana 21.12.2017.g. Nije sporno da niti od 2005.g. kao godine sklapanja ugovora do zabilježbe prodaje nekretnine u stečaju 2012.g., a niti od zabilježbe do otvaranja stečajnog postupka nad Auro benz d.o.o. 2017.g. nije pokrenuta parnica radi utvrđenja prava vlasništva Auro-benza na kč.br. 3281/4 i 3281/16 k.o. Zadar.

Obzirom na pravne posljedice zabilježbe otvaranja stečajnog postupka i prodaje nekretnine u stečajnom postupku stečajni upravitelj drži da nije svrsishodno pokretanje takvog postupka.

Čak i u slučaju hipotetskog uspjeha u sporu i prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad Auro-benz d.o.o. u stečaju, od iznosa ostvarenog prodajom namiriti će se založni vjerovnici redoslijedom kojim su upisani u zemljišne knjige, a koji redoslijed je isti i u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad Euro ivi d.o.o. u stečaju.

Konačno, uzevši u obzir sve prethodno navedeno nameće se pitanje ekonomičnosti pokretanja parnice velike vrijednosti predmeta spora.

Na temelju iznesenog predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o sljedećem:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da ne pokreće postupke radi upisa prava vlasništva stečajnog dužnika na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Zadar, kč.br. 3281/4 u naravi neplodno površine 335 m<sup>2</sup> i 3281/16 u naravi industrijsko dvorište površine 3891 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4226 m<sup>2</sup> obje upisane u zk.ul. 12195 k.o. Zadar.

Stečajni upravitelj