

STEČAJNI UPRAVITELJ
TOMISLAV ČOGA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
ZAGREB

POSLOVNI BROJ: **St-1288/2019**

DUŽNIK: OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB 75108231896

PREDMET: **Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika**

Predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi izlaganja o tijeku stečajnog postupka, te donošenja odluke o sljedećem:

1. Razvrgnuće suvlasničke zajednice društva ALLEGHENY FINANCIAL d.o.o. i društava iz grupacije Opatovina projekt (OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, FAMES NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i EXPUGNATOR NEKRETNINE d.o.o.) na nekretninama upisanim u zk. ul. 10715, zk. ul. 21265 te zk. ul. 14182 i zk. ul. 14226, svi k.o. Vrapče,

- Društvo ALLEGHENY FINANCIAL d.o.o. (ranije CONSULTANTS d.o.o.) je Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 24.07.2007. i Aneksom I Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28.01.2008. prodalo društvu OPATOVINA PROJEKT d.o.o., između ostalog:
 - 491/2560 dijela tadašnje zk.č.br. 348 oranica površine 2560 m2, upisane u zk. ul. 10715 k.o. Vrapče,
 - 682/2637 dijela tadašnje zk.č.br. 349/2 oranica, površine 2637 m2, upisane u zk. ul. 81 k.o. Vrapče,
 - 278/1317 dijela tadašnje zk.č.br. 349/1 oranica Dugi Slogi u Prekiću, površine 1317 m2, upisane u zk. ul. 14182 k.o. Vrapče.
- Od sklapanja navedenog Ugovora do danas izmijenilo se zemljišnoknjižno stanje predmeta kupoprodaje, pa tako i navedenih nekretnina, i to na sljedeći način:
 - tadašnja zk.č.br. 348 oranica površine 2560 m2, upisana u zk. ul. 10715 k.o. Vrapče cijepala se u skladu s lokacijskim dozvolama za buduće prometnice na sadašnje: zk.č.br. 348/1 površine 328 m2, zk.č.br. 348/2 površine 1481 m2, zk.č.br. 348/3

površine 580 m2 i zk.č.br. 348/4 površine 171 m2, sve upisane u **zk. ul. 10715 k.o. Vrapče**;

- tadašnja zk.č.br. 349/2 oranica, površine 2637 m2, upisana u zk. ul. 81 k.o. Vrapče je otpisana iz navedenog uložka i pripisana je u sadašnji **zk. ul. 21265 k.o. Vrapče** te se cijepala na sadašnje: zk.č.br. 349/2 površine 1181 m2, zk.č.br. 349/5 površine 443 m2, zk.č.br. 349/9 površine 847 m2 i zk.č.br. 349/11 površine 166 m2, a u skladu s lokacijskim dozvolama za buduće prometnice;
- tadašnja zk.č.br. 349/1 oranica Dugi Slogi u Prekiću, površine 1317 m2, upisana u zk. ul. 14182 k.o. Vrapče cijepala se u skladu s lokacijskim dozvolama za buduće prometnice na sadašnje: zk.č.br. 349/1 površine 710 m2, zk.č.br. 349/7 površine 338 m2, zk.č.br. 349/8 površine 184 m2, sve tri upisane u **zk. ul. 14182 k.o. Vrapče** te na sadašnju zk.č.br. 349/10 površine 85 m2, koja je zk. čestica zajedno sa zabilježbom ovrhe na suvlasničkim dijelovima društava iz grupacije Opatovina projekt u zk. ul. 14182 k.o. Vrapče otpisana iz navedenog zk. uložka i pripisana u **zk. ul. 14226 k.o. Vrapče**,
- Pored navedenih promjena u pogledu površine i oblika predmetnih zk. čestica, društvo OPATOVINA PROJEKT d.o.o. koje je sada u stečaju je raspolagalo sa kupljenim suvlasničkim dijelovima navedenih zk. čestica za korist drugih društava iz grupacije Opatovina projekt, i to društva FAMES NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i društva EXPUGNATOR NEKRETNINE d.o.o., a što je sve razvidno iz povijesnog prikaza zemljišnoknjižnih izvadaka za navedene zk. uloške.
- Prema tome **kupljenih 491/2560 dijela tadašnje zk.č.br. 348** površine 2560 m2, upisane u k.o. Vrapče, danas se na terenu **odnosi na cijelu sadašnju zk.č.br. 348/1 površine 328 m2** (zk. čestica ispod buduće prometnice) i **163/580 dijela zk.č.br. 348/3 površine 580 m2** (zk. čestica koja ulazi u buduću prometnicu), obje upisane u **zk. ul. 10715 k.o. Vrapče**.
- Nadalje, kupljenih **682/2637 dijela tadašnje zk.č.br. 349/2** površine 2637 m2, upisane u k.o. Vrapče danas se na terenu **odnosi na cijelu sadašnju zk.č.br. 349/5 površine 443 m2** (zk. čestica ispod buduće prometnice) i **239/847 dijela sadašnje zk.č.br. 349/9 površine 847 m2** (zk. čestica koja ulazi u buduću prometnicu), obje upisane u **zk. ul. 21265 k.o. Vrapče**.
- Dok se **kupljenih 278/1317 dijela tadašnje zk.č.br. 349/1** površine 1317 m2, upisane u k.o. Vrapče, danas se na terenu **odnosi na cijelu sadašnju zk.č.br. 349/8 površine 184 m2** (zk. čestica ispod buduće prometnice) i **94/338 dijela sadašnje zk.č.br. 349/7 površine 338 m2** (zk. čestica koja ulazi u buduću prometnicu), obje upisane u **zk. ul. 14182 k.o. Vrapče**.
- Iz priloženih preklopa grafičkog dijela navedenog Ugovora sa sadašnjim gruntovnim i katastarskim stanjem jasno je vidljivo na koji se točno dio na terenu danas odnosi predmet kupoprodaje, odnosno vidljivo je da se suvlasnički dijelovi predmetnih nekretnina kupljeni od strane društva OPATOVINA PROJEKT d.o.o. koje je sada u stečaju, nalaze na području koje obuhvaća potez ispod buduće prometnice te manjim dijelom zahvaćaju zk. čestice koje ulaze u buduću prometnicu.

Iz svega navednog razvidno je da se ovim razvrgnućem suvlasničke zajednice ne umanjuju dosadašnji suvlasnički udjeli društva OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, odnosno ovo razvrgnuće ne utječe na stečajnu masu društva OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, nego se samo usklađuje zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na terenu, a sve prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 24.07.2007. i Aneksu I Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15.04.2009.

U Zagrebu, 16.09.2020.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga

Prilozi:

1. Preklop grafičkog priloga koji je sastavni dio Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 24.07.2007. sa sadašnjim gruntovnim, kao i katastarskim stanjem
2. Prijedlozi suglasnosti o razvrgnuću
3. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24.07.2007. i Aneks I Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 15.04.2009.
4. Grafički prikaz svih ZK uložaka