



**STEČAJNA UPRAVITELJICA  
ALMA KLEPAC  
OIB 20525854329  
PUTINE 4  
10 000 ZAGREB**

**NA BROJ: St-134/2021**

**VJEROVNIK: RETURN TO BUSINESS d.o.o. za poslovne usluge, OIB 41614576274, Selska cesta 90/A, Zagreb, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Ećimović & Kaleb d.o.o.**

**STEČAJNI DUŽNIK: CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 10251095297, Petrovaradinska 7/V, Zagreb**

## **P O D N E S A K V J E R O V N I K A**

1. Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-6972/2017 između Vjerovnika (koji je ujedno i stečajni i razlučni vjerovnik) i Stečajnog dužnika na temelju rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-6972/17 od 09.01.2018., na nekretninama u vlasništvu Stečajnog dužnika, na kojima Vjerovnik ima razlučno pravo:
  - 223. Suvlasnički dio: 1122/100000 zkč. 5732/1, k.o. Vrapče Novo, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m<sup>2</sup>, zkul. 17198, poduložak 223, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**) i to **4346/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine 1 u vlasništvu Stečajnog dužnika;**
  - 312. Suvlasnički dio: 30/100000 zkč. 5732/1, k.o. VRAPČE NOVO, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m<sup>2</sup>, zkul. 17198, poduložak 312, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM032 označen tamnoplavom bojom površine 14,54čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 2**);
  - 313. Suvlasnički dio: 30/100000 zkč. 5732/1, k.o. VRAPČE NOVO, oznake zemljišta STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL., površine 3710m<sup>2</sup>, zkul. 17198, poduložak 313, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-313) parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži -1 oznake GPM033 označen svijetloplavom bojom površine 14,77čm, sve zajedno s idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: **Nekretnina 3**).
2. Predmetni ovršni postupak se vodi i protiv ovršenika: VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje u stečaju, OIB 49316973624, Petrovaradinska 7/V, Zagreb (dalje u tekstu: **Ovršenik**) na 5654/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine 1 u vlasništvu Ovršenika.
3. Vjerovnik predlaže Stečajnom dužniku da se prodaja 4346/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine 1 u vlasništvu Stečajnog dužnika, Nekretnine 2 i Nekretnine 3, obavi neposrednom pogodbom, sukladno članku 97. stavku 6. Ovršnog

Stranica 1 od 2

zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: **OZ**), na način da Vjerovnik, kao kupac 4346/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine 1 te Nekretnine 2 i Nekretnine 3, kupi iste za kupoprodajne cijene prema utvrđenim vrijednostima na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 6/2021 iz svibnja 2021. godine izrađen od strane društva INSPIRO DUO d.o.o. te dopune istog, a dostavljenog u predmetni stečajni postupak te predmetni ovršni postupak od strane Stečajnog dužnika prema kojem je:

- ☐ vrijednost cjelokupne Nekretnine 1 procijenjena u iznosu od HRK3.380.500,00,
- ☐ vrijednost Nekretnine 2 procijenjena u iznosu od HRK35.500,00,
- ☐ vrijednost Nekretnine 3 procijenjena u iznosu od HRK36.000,00.

4. S tim u vezi bi, sukladno članku 97. stavku 6. OZ-a, bilo potrebno sklopiti sporazum o prodaji neposrednom pogodbom, pa nakon što se ispune uvjeti predviđeni OZ-om, i ugovor o prodaji neposrednom pogodbom. Ističe se da se predmetni ovršni postupak vodi i protiv Stečajnog dužnika i Ovršenika zajednički, te bi se stoga za potrebe ovršnog postupka trebao sklopiti jedan sporazum između sve tri stranke.

**DOKAZ:**

- Nacrt Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom

5. Slijedom svega navedenog, predlaže se stečajnoj upraviteljici sazivanje skupštine vjerovnika radi odobrenja sklapanja predmetnog Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom, a u odnosu na prodaju 4346/10000 suvlasničkog dijela Nekretnine 1 u vlasništvu Stečajnog dužnika te prodaju Nekretnine 2 i Nekretnine 3.

**PRILOG:**

- 1) Nacrt Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom

U Zagrebu 01.10.2021.

Vjerovnik pp