

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, 12.8.2025.g.

Predmet: Prijedlog brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka

U uredu stečajnog upravitelja, putem e maila od 10.6.2025.g., zaprimljen je zahtjev odvjetnika Luke Vukelića koji zastupa stranku MEDIA – PLAN d.o.o. radi brisanja zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka Z-32016/2009 na etažama 41. i 42., te prilaže ZK izvadak zk. ul. 2298 k.o. Odra ZK odjel Novi Zagreb, na kojima je vidljiva predmetna zabilježba.

Dokaz: e mail predlagatelja

Nastavno na navedeno izvršen je uvid u dostupnu dokumentaciju iz koje proizlazi da je pravni prednik stečajnog dužnika ZADOM – NOVA d.o.o. oko četiri i pol godine prije otvaranja stečaja Ugovorom o kupoprodaji od 17.12.2002.g. prodao kupcu CHROMOS AGRO dd više posebnih dijelova nekretnine upisane u zk.ul. 780 k.o. Buzin u zgradi sagrađenoj na zkčbr. 342/1. Predmetnim Ugovorom o kupoprodaji između ostalih obuhvaćene su i predmetne nekretnine za koje se traži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka i to tada u ugovoru opisane kao:

* 76. Vlasništvo ZADOM – NOVA d.o.o. iz Zagreba, Maksimirska 129, 18/1000 dijelova nekretnine u A I (jedan) vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine i to lokal 10. na I katu, ukupne površine 185,08 m², u nacrtu o etažiranju označen sivom bojom

* 77. Vlasništvo ZADOM – NOVA d.o.o. iz Zagreba, Maksimirska 129, 28/1000 dijelova nekretnine u A I (jedan) vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine i to lokal 11. na I katu, ukupne površine 292,03 m², u nacrtu o etažiranju označeno narančastom bojom.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji Zadom – nova d.o.o / Chromos agro dd

U vrijeme sklapanja ugovora nekretnine su bile upisane u zk. ul. 780 k.o. Buzin. U postupku uređenja zemljišnih knjiga koji se vodio pod zabilježbom Z-30168/2022 izvršeno je brisanje zkčbr. 342/1, utrnut je zk.ul. 780, a prijenos je izvršen u zk.ul. 2298 k.o. Odra te formirana zkčbr. 443/1.

Dokaz: Utrnut zk. ul. 780 k.o. Buzin

Uvidom u stanje upisa u zemljišnim knjigama, utvrđeno je da je sada upisani vlasnik na predmetnim nekretninama MEDIA – PLAN d.o.o. OIB 13518941230, Cebini 37, Buzin, 10010 Zagreb, a koji je ujedno podnio zahtjev za brisanje predmetnih zabilježbi, a ujedno kao upisani vlasnik ima pravni interes. Uvidom u povijesni ZK izvadak, utvrđeno je da je upisani ZK vlasnik predmetne nekretnine stekao od prodavatelja BUZIN BRAĐENJE d.o.o., a BUZIN GRAĐENJE d.o.o. iste kupnjom od CHROMOS AGRO d.o.o. (prije d.d.). Ugovore kojima se dokazuje pravno sljedništvo, a koji su ujedno i provedeni u zemljišnim knjigama, dostavio je predlagatelj.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji CHROMOS AGRO – BUZIN GRAĐENJE
Ugovor o kupoprodaji BUZIN GRAĐENJE – MEDIA PLAN

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama po osnovu gore opisanog ugovora sa kupcem CHROMOS AGRO d.d. nije imao evidentiranih potraživanja niti evidentiranih bilo kakvih drugih potraživanja od predmetnog trgovačkog društva.

S obzirom i na starost transakcije, a uzimajući u obzir činjenicu da je potpisnik Ugovora o kupoprodaji tada bio gosp. Igor Mlinar, uspjelo se sa istim stupiti u kontakt radi pribavljanja očitovanja na okolnost predmetne kupoprodaje. Gosp. Igor Mlinar je dana 2.7.2025.g. pristupio u ured stečajnog upravitelja, te je sačinjena Službena bilješka vezana uz naprijed opisane okolnosti. Bivši direktor je potvrdio činjenicu da su sve kupoprodaje naplaćene, kao i predmetna kupoprodaja.

Dokaz: Službena bilješka

Prema stanju zemljišnih knjiga u zk.ul. 2298 k.o. Odra (prije zk. ul. 780 k.o. Buzin) nesporno je upisani vlasnik MEDIA – PLAN d.o.o., OIB 13518941230, Buzin, Cebini 37 na 41. Suvlasničkom dijelu 18/1000 etažno vlasništvo (E-41) lokal 10 na I (prvom) katu površine 185,08 čm u nacrtu o etažiranju označeno sivom bojom i na 42. Suvlasničkom dijelu 28/1000 etažno vlasništvo (E-42) lokal 11 na I (prvom) katu, ukupne površine 292,03 čm u nacrtu o etažiranju označeno narančastom bojom, te je također na 41. i 42. Suvlasničkom dijelu pod broje Z-32016/09 sa prvenstvenim redom upisa Z-64259/07 na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu izvršena zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj St-115/07.

Dokaz: ZK izvadak

Nastavno na naprijed navedeno kako se **očito radi o neosnovanom upisu zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama koje su prodane valjanim pravnim poslom znatno prije otvaranja stečajnog postupka, predlaže se da Sud udovolji zahtjevu predlagatelja MEDIA – PLAN d.o.o., te naloži:**

Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb brisanje zabilježbe Z-32016/09 sa prvenstvenim redom upisa Z-64259/07 na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu kojom je zabilježbom izvršena zabilježba otvaranja stečajnog postupka broj St-115/07 u zk.ul. 2298 k.o. 339083 Odra i to na etažnim dijelovima:

*** 41. Suvlasničkom dijelu 18/100 etažno vlasništvo (E-41) lokal 10 na I (prvom) katu površine 185,08 čm u nacrtu o etažiranju označeno sivom bojom , upisani vlasnik MEDIA – PLAN d.o.o., OIB 13518941230, Buzin, Cebini 37**

*** 42. Suvlasničkom dijelu 28/1000 etažno vlasništvo (E-42) lokal 11 na I (prvom) katu, ukupne površine 292,03 čm u nacrtu o etažiranju označeno narančastom bojom, upisani vlasnik MEDIA – PLAN d.o.o., OIB 13518941230, Buzin, Cebini 37**

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.