

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021

Podnesak
stečajne upraviteljice

Stečajni dužnik CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB:

34257512503, vlasnik je nekretnina i to kat. čestice 4384/1 upisane u zk.ul. 16362 k.o. Split upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

Na svim suvlasničkim dijelovima gore navedenim (E-30; E-31; E-36; E-49; E-50 i E-51) upisano je založno pravo za korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D, a predbilježeno je založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA. Na nekretnini 31. Suvlasnički dio 14/7484 (E-31) upisano je i založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA.

Navedene nekretnine u naravi predstavljaju dvije cjeline – sjeverni i južni dio. To je vidljivo i iz procjembenog elaborat procjenitelja Erste nekretnine d.o.o. Na stranici 11 procjembenog elaborata istaknuto je da je 2011.g. izvršena fizička podjela na sjeverni i južni dio te su razdvojene i instalacije.

Jedna cjelina (sjeverni dio) obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m², a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m², sveukupne stvarne površine 271,54 m²

- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m² u prizemlju.

Druga cjelina (južni dio) obuhvaća:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m², u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m², u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m², u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m² u prizemlju

Poslovni prostor koji obuhvaća E-36 i E-51 je u zakupu i zakupni odnos prestaje 31.12.2022.

U poslovnom prostoru koji obuhvaća E-30; E-31; E-49 i E-50 su stvari treće osobe.

Za poslovni prostor (sjeverni dio koji obuhvaća E-36 i E-51) određeno je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Za poslovni prostor (južni dio koji obuhvaća E-30; E-31; E-49 i E-50) zatražila sam od ranijeg direktora, gospodina Ante Karamatića da mi dostavi ugovor ili drugi akt temeljem kojeg je omogućio Marku Bužančiću ulazak i rad u ovom prostoru. Navedeno sam tražila dopisima od 15.07.2022., 10.10.2022. i 12.10.2022. U dopisu od 12.10.2022. sam upozorila i na odredbe Stečajnog zakona koje određuju koje su obveze i dužnosti osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika do trenutka nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka kao i mjere i kazne koje sud može izreći u slučaju neispunjenja tih dužnosti.

Nakon zadnjeg dopisa, dana 20.10.2022., gospodin A. Karamatić se javio telefonom, naveo da je na pretragama i da će mi odgovoriti na dopise koje je primio - za par dana. Nije dostavio nikakve podatke.

U prilogu dopisi upućeni A. Karamatiću

S obzirom na postupanje osobe ovlaštene za zastupanje dužnika do trenutka nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka,

predlažem

da Naslovni sud odredi saslušanje Ante Karamatića kao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika do trenutka nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka radi davanja potrebnih obavijesti.

Zagreb, 01.11.2022.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić