

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Na poslovni broj: St-1029/2019

PREDMET: Očitovanje na Zahtjev Laure Pregorec od 17.03.2026.

I Stečajni upravitelj zaprimio je zahtjev Laure Pregorec kojim se ista legitimira kao vjerovnik stečajne mase temeljem članka 148. Stečajnog zakona. U podnesenom zahtjevu se u bitnom navodi kako je posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, opisane kao z.kč.br. 2832/2 ZGRADA BR. 2A I 4 ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), upisana u zk.ul.br. 15884, k.o. Trnje i to: 62. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L104 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,35 m2 unovčen u stečajnom postupku iako je stečajni upravitelj navodno znao da nekretnina pripada trećoj osobi. Slijedom iznesenog postavlja zahtjev za isplatom iznosa od 22.000,00 eura na ime vrijednosti nekretnine i iznosa od 4.000,00 eura na ime vrijednosti pokretnina koje su se nalazile u nekretnini.

II Stečajni postupak nastavljen je jer je utvrđeno kako je društvo Dimont gradnja d.o.o. odnosno sada Stečajna masa iza Dimont gradnja d.o.o. upisano kao vlasnik posebnih dijelova nekretnine koji odgovaraju današnjoj Tržnici Savica.

U konkretnom stečajnom postupku postojao je značajan broj izlučnih vjerovnika koji nisu mogli upisati svoje pravo vlasništva zbog činjenice da je društvo bilo brisano iz sudskog registra i da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina bila upisana Stečajna masa iza Dimont gradnja d.o.o.

Stoga je, nakon nastavka stečajnog postupka, stečajni upravitelj stupio u kontakt sa izlučnim vjerovnicima i izdavao tabularne isprave temeljem kojeg su isti uredno upisivali svoje pravo vlasništva.

Sa kontaktiranjem izlučnih vjerovnika započelo se još 2019.godine. O činjenici da se prikuplja dokumentacija i izdaju tabularne isprave bili su obaviješteni svi za koje se znalo da polažu ili bi mogli polagati kakva prava na nekretninama.

Stečajnom upravitelju je tako dostavljen Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Borivoja Slijepčevića kao prodavatelja i Szilvie Finta kao kupca od 29.12.2003. Međutim, stečajnom upravitelju nije dostavljen ugovor ili ugovori kojim je Borivoje Slijepčević (i njegovi prednici) stekao nekretninu od stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj ukazuje kako je u Popisu imovine i obveza podnesenom u stečajnom postupku bilo naznačeno kako za predmetnu nekretninu nedostaje pravni slijed. Navedeno je jasno naznačeno i javno objavljeno.

Stečajni upravitelj je u više navrata pokušavao stupiti u kontakt sa Szilviom Finta (Pregorec). Međutim, bez uspjeha.

III Nakon proteka roka od pet godina koliko je bilo javno objavljeno i poznato stanje stečajne mase, stečajni upravitelj je za preostale nekretnine za koje se nitko nije javio predložio donošenje odluke o prodaji istih.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o unovčenju predmetne nekretnine dana 15.01.2025.. Stečajni upravitelj je svaku objavu poziva za prikupljanje pisanih ponuda javno objavio. Činjenica da se nekretnina prodaje bila je objavljena u svakom izvješću na e-oglasnoj ploči.

Člankom 12. Stečajnog zakona propisano je da se dostava smatra obavljenom svim sudionicima u postupku istekom osmog dana od dana objave pismena na e-oglasnoj ploči suda.

Stečajni upravitelj nije znao niti mogao znati, a nije bio dužan ni istraživati, da se prednica podnositeljice vodi kao nestala osoba.

IV Stečajnom upravitelju je tek u ožujku 2026. predložen puni pravni slijed u odnosu na predmetnu nekretninu i činjenica da se gospođa Pregorec vodi kao nestala osoba od 2020.g.

V Stečajni upravitelj smatra da nisu ispunjeni uvjeti iz članka 148. stavaka 1. i 2. Stečajnog zakona budući da isti nije neovlašteno otuđio nekretninu. Stečajni upravitelj je poduzeo sve dostupne radnje u cilju pokušaja stupanja u kontakt sa Szilviom Pregorec, prijedlog za unovčenje nekretnine podnesen je tek nakon pet godina u kojima stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt s izlučnim vjerovnikom, odluku o unovčenju donijela je skupština vjerovnika, a sve radnje koje su bile poduzimane i prije odluke o unovčenju i nakon nje su uredno i javno objavljene i bile dostupne svim zainteresiranim osobama. U konačnici, ako se ne osporava činjenica da su uočeni pokušaji dostave pošte prednici predlagateljice, tad su se ostale zainteresirane osobe mogle javiti izravno stečajnom upravitelju koji bi dobivene informacije svakako uzeo u obzir.

VI Stečajni upravitelj drži da se može razmotriti eventualno postupanje po članku 148. stavku 3. Stečajnog zakona. Zakon propisuje da se izlučni vjerovnik može opredijeliti za jednu od ponuđenih mogućnosti. Međutim, iz zahtjeva proizlazi da ista postavlja 'zahtjev za protučinidbu odnosno isplatu/naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase'.

Stečajni upravitelj predlaže da se podnositeljicu pozove na očitovanje zahtjeva li protučinidbu iz stečajne mase ili zahtjeva naknadu štete.

Stečajni upravitelj otklanja zahtjev za naknadu štete iz svih prethodno opisanih razloga, naročito u pogledu zahtjeva za naknadom za pokretnine koje su se navodno nalazile u lokalnu.

Obzirom da je u ožujku 2026.g. stečajnom upravitelju prvi put predložen puni pravni slijed od stečajnog dužnika do prednice podnositeljice, stečajni upravitelj drži osnovanim prenijeti

protučinidbu iz ugovora o kupoprodaji nekretnine na Lauru Pregorec na način da istoj isplati iznos od 8.998,00 eura koji je uprihodovan unovčenjem nekretnine.

Međutim, po istom može postupiti tek kad se ista očituje o pravnoj osnovi svog zahtjeva.

Dužnik

Po stečajnom upravitelju