

ENERGA d.o.o. u stečaju
Sesvete
Ul. Zumbula 27

Na br. St-2768/16

Zagreb, 12.1.2017.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ZAGREB

Petrinjska 8

STALNA SLUŽBA

KARLOVAC

Lj. Šestića 4

Stečajni sudac

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Priloga neposredno – 1. a pošte (obično - preporučeno) 16.1. 2017. god. u 12
Podmijarska sa 1. a pošte (obično - preporučeno) 16.1. 2017. god. u 12
Plaćena 16.1. 2017. god. u 12
Nedostaje 16.1. 2017. god. u 12
Potpis službenika

Predmet: prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Odlukom suda od 20.10.2016. utvrđeno je da se nekretnina stečajnog dužnika Energe d.o.o. u stečaju unovči kao vanknjžno vlasništvo stečajnog dužnika, u naravi stan od 69,93 m² u mjestu Milčetići kod Malinske, koja nekretnina nije upisana u zk odjelu Općinskog suda u Krku, već je u tijeku od 11.6.2015. pojedinačni ispravn postupak za čitavu zgradu /od 25 stanova/ u kojoj se nalazi predmetni stan.

Tijekom stečajnog postupka je utvrđeno da je stečajni dužnik po zakonskoj zastupnici kupoprodajnim ugovorom prodao navedenu nekretninu kupcu Sandru Nimcu, za iznos od 317.478,00 kuna, koji iznos kupac nije platio, jer da na stanu nije upisan vlasnik, a što bi prodavatelj trebao učiniti. To pitanje nije riješeno ni do sada zbog raznih prepreka, pa i tehničke naravi (napr. u etažiranju su se pojavile važne iako male razlike u odnosu na izvedbene nacрте u više stanova u kvadraturi), pa usklađivanje još traje.

Ranija ocjena da se raskine ugovor s navedenim kupcem i da se unovči imovina prikupljanjem ponuda, prvenstveno je pravno pitanje, a u svijetlu kupčevog traženja realizacije ugovora putem odvjetničkog ureda, a što bi u konačnici dovelo do podizanja tužbe kupca i vjerojatne protutužbe radi poništenja pravne radnje – izvršene su konzultacije pa se došlo do zaključka da bi takav spor trajao godinama. To s jedne strane. S druge strane, segledava se situacija stanja vjerovničkog odnosa u stečajnom postupku i stanja potraživanja, pa se konstatira da će vjerovnik RH, biti isplaćen prema odluci s ispitnog ročišta. Pošto drugih vjerovnika nema time bi načelo o podmiranju vjerovnika bilo u cjelosti ispoštovano.

Troškovi stečajnog postupka također će biti podmireni. Ostatak sredstava će se u skladu Stečajnog zakona isplatiti osnivaču tvrtke.

Nakon saznanja i utvrđenja daljnjih okolnosti s teškoćama upisa vlasništva, kao i utvrđenja da je objekt, dakle nekretnina, loše građevinski izvedena, kao i drugih navedenih okolnosti u reviziji vještačkog nalaza – građevinski vještak je ocijenio da niža cijena od ranije dane procjene je realna, pa ju je spustio na 425.000,00 kuna. Kupac Nimac Sandro je prihvatio cijenu od 420.000,00 kuna: /To je cijana koju je stečajni dužnik platio pri kupnji nekretnine prije 17 godina./ Na ovaj način je uvećana cijena za 123.000,00 kuna u odnosu na cijenu iz ugovora koji je Energa d.o.o. sklopila s navednim kupcem.

Obzirom na ovu promjenu u odnosu na uvodno navedenu odluku vezanu uz nekretninu toč. 3 p r e d l a ž e s e da sud sazove Skupštinu vjerovnika s d n e v n i m r e d o m:

- Donošenje odluke o prodaji nekretnine temeljem ugovora o kupoprodaji i aneksa od 9.1.2017.

Prilaže se revizija vještačkog nalaza, kao i prijedlog aneksa ugovoru o kupoprodaji.

Stečajni upravitelj
Petar Popović, dipl. iur.

ENERGA d.o.o.
u stečaju
Sesvete