

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA
U SLAVONSKOM BRODU
n/p stečajnog suca Daniele Martini Maoduš
Trg pobjede 13
35000 SLAVONSKI BROD

Predmet: Podnesak 19 -22 .na poslovni broj: ST 328/2014-1226

- **Posebno izvješće o poduzetim radnjama po Zaključku suda od 08. lipnja 2022. godine pod poslovnim brojem: ST 328/2014-1226**

Temeljem predmetnog Zaključka suda kojim mi se nalaže da u roku 30 dana da, radi provedbe u zemljišnim knjigama kupoprodajnog ugovora sa Darom Ćorluka iz Zagreba, Vida Došena 42, OIB; 20993449410, BROJ UGVOVORA 06-PP-07 (u privitku) , **pribavim ovlaštenje nadležnog tijela (Skupštine) u stečajnom postupku za etažiranje na slijedećim nekretninama:** (Početak citata Zaključka)

”

- 66. Suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) poslovni prostor oznake PPC2u prizemlju + spremište u podrumu SPC2, ukupne netto korisne površine 61,85 čm, s kojim nekretninama je neodvojivo povezano suvlasništvo na zgradi i zemljištu nekretnina upisanih kao kat. Čestice 4986/94 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8,10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA I DVORIŠTE od 901 m2, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA br. 8,10,12 U ULICI MILIĆA MIROSLAVA od 752 m2, DVORIŠTE od 149 m2, koje nekretnine su upisane u ZK uložak 100226 K.O. VRAPČE NOVO

na način da se izvrši etažiranje tako da poslovni prostor bude posebni suvlasnički dio koji se u daljnjem tijeku postupka može prenijeti na Daru Ćorluka, a podrum posebni suvlasnički dio koji ostaje u etažnom vlasništvu stečajnog dužnika GP GRADING d.o.o. u stečaju, odnosno dostaviti drugu odluku nadležnog tijela u svrhu izvršenja ugovora o kupoprodaji koji je prije stečaja sklopljen sa Darom Ćorluka te se poziva nakon pribavljene odluke nadležnog tijela (Skupštine) poduzeti radnje radi etažiranja, odnosno druge radnje radi izvršenja ugovora te o rezultatu postupka obavijestiti ovaj sud.“ (Kraj citata zaključka)

poduzeo sam slijedeće aktivnosti:

- Zatražio ponude kompetentnih tvrtki za zaključkom predloženo etažiranje uz predočenje zemljišnoknjižnog izvotka (aktualni u privitku) i dobio odgovor da je daljnje etažiranje nemoguće. Moguća je samo prenamjena prostora npr. tako da se podrumski dio prenamijeni za zajedničku prostoriju svih suvlasnika uz suglasnost svih suvlasnika – što je nemoguća misija.

- Obavio konzultaciju s prvim dostupnim zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Osijeku da li kupac može na svoj zahtjev izvršiti upis u vlastovnicu temeljem ugovora o kupoprodaji u kojemu je u prvom članku navedeno da kupuje predmetnu nekretninu kao vlasnik $\frac{1}{2}$ suvlasničkog dijela, a kasnije se aneksom ugovora može definirati koju polovinu koristi kupac a koju prodavatelj. Može, ali uz dokumentiranje cijelog pravnog slijeda od potpisa kupoprodajnog ugovora, prilaganje elaborata o etažiranju ovjerenog od strane nadležnog tijela i druge potrebne dokumentacije koju traži nadležni sud (evt. rješenje suda kad je prodavatelj stečajni dužnik, tabularnu izjavu za dio koji je u cijelosti plaćen i sl.).
- Obavio jedan od do sada nekoliko telefonskih kontakata na predmetnu temu s gospođom Darom Ćorluka i predložio joj da zbog zaštite svojih vlasničkih prava obavi konzultaciju u stvarno nadležnom sudu o svoj potrebnoj dokumentaciji za upis promjene u vlastovnici predmetne nekretnine, a posebno dio koji se odnosi na stečajnog dužnika. Ona je, međutim, optimistična glede mogućeg postizanja nagodbe sa prvoupisanim ovrhovoditeljem (Projekting d.o.o. Zagreb), nje (kupca) i GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik kojom bi se dogovoreni iznos koji bi platila prvoupisanom ovrhovoditelju da povuče ovrhu tretirao djelomičnim namirenjem razlučnog vjerovnika stečajnog dužnika odnosno isplatom suvlasničkog dijela GP GRADING d.o.o. u stečaju Cernik, koji bi potpisom te nagodbe i po izvršenju obveze po njoj, putem suda donio rješenje o dosudi predmetne nekretnine u vlasništvu 1/1 kupcu Dari Ćorluki. **Njen odvjetnik i odvjetnik provoupisanog ovrhovoditelja rade na pripremi nagodbe – međutim, ja prijedlog iste do sada nisam dobio.**
- Ponovo urgirao brisanje ovršnih prijedloga s predmetne nekretnine od strane bivših djelatnika po njihovom zastupniku, a što je dokumentirano uz izvješće stečajnog upravitelja.

Slijedom svega navedenog iznio sam prijedlog odluke Skupštine stečajnih vjerovnika u posljednjem izvješću stečajnog upravitelja – prijedlog odluka, a pri čemu je bitno i pojašnjenje vjerovnicima da će, ukoliko ne dođe do nagodbe kupca Dare Ćorluka i Projekting d.o.o. Zagreb kao upisanog prvog ovrhovoditelja, postupak sigurno dugo trajati, neovisno o njenom mogućem upisu $\frac{1}{2}$ suvlasništva, a i u slučaju da Projekting d.o.o. Zagreb izgubi spor predmet prodaje $\frac{1}{2}$ suvlasništva GP GRADING d.o.o. u stečaju odnosno Stečajne mase iza GP GRADING d.o.o. u stečaju bila bi polovica prostora koji je nemoguće etažirati, a u naravi podrum za koji objektivno jedini interes ima vlasnik prostora koji je povezan s istim, a taj će zasigurno u slučaju prodaje čekati najpovoljniju priliku odnosno realno je očekivati da ga prema uvjetima iz e-prodaje po aktualnom Stečajnom zakonu otkupi za 1,00 kunu.

Stečajni upravitelj:
Mijo Rončević