

Marko Zagorac
Ante Starčevića 5
51 000 Rijeka
M: +385/ (0)91 541 2486
e-mail: zagorac.law@gmail.com

kao stečajni upravitelj u stečajnom postupku
nad dužnikom ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Posl.br.: **St-103/18-246**

Stečajni dužnik: **ISTRBA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**, OIB: 16619843112,
Poreč, Partizanska 13, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

-kojim se predlaže sazivanje skupštine vjerovnika

I Iz procjembenog elaborata broj 22-2019 koji je sačinjen od strane društva PROVING d.o.o., odnosno po vještakinji Vedrani Vrtodušić Mihelčić, proizlazi da je vještakinja procjenjivala nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su u zemljišnim knjigama upisane kao kč. 83/2 ZGR., zk.ul. 877, k.o. Zumesk, kč. 83/1 ZGR. i kč. 1961, zk.ul. 1911, k.o. Zumesk, ali ne i pravo građenja kojim su iste nekretnine opterećene. Procjena vrijednosti prava građenja nije obavljena iz razloga jer na pravu građenja ništa nije sagrađeno, odnosno iz razloga jer do današnjeg dana to pravo nije konzumirano.

Pravo građenja nije procjenjivano niti kao zasebno pravo, a niti je vještakinja umanjila procijenjenu vrijednost navedenih nekretnina budući da su iste opterećene pravom građenja.

Budući da se nekretnine u stečajnom postupku prodaju uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. st. 1.), a da je odredbom iz čl. 87. Ovršnog zakona propisano da pravo građenja ne prestaje prodajom nekretnine u ovršnom/stečajnom postupku, eventualni kupac nekretnina kupio bi iste sa upisanim teretom prava građenja.

Budući da bi takvo stanje otežavalo prodaju i onemogućavalo postizivanje cilja – prodaja za što višu cijenu, mišljenja sam da bi pitanje prava građenja valjalo riješiti na način ili da se na kupca ugovorom prenesu i prava građenja na predmetnim nekretninama i to bez naknade ili da se prije prodaje stečajni dužnik odrekne prava građenja sukladno čl. 292. Zakona o vlasništvu i ostalim stvarnim pravima te predloži nadležnom zemljišnoknjižnom sudu brisanje prava građenja.

II Slijedom svega navedenog, a temeljem odredbe iz članka 104. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona, predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke kako slijedi:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da s kupcem nekretnina kč. 83/2 ZGR., zk.ul. 877, k.o. Zumesk, kč. 83/1 ZGR. i kč. 1961, zk.ul. 1911, k.o. Zumesk, zaključi Ugovor o prijenosu prava građenja, a kojim će na istog prenijeti, bez naknade, pravo građenja koje je upisano kao teret istih nekretnina.

Ili

2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da se sukladno čl. 292. Zakona o vlasništvu i ostalim stvarnim pravima odrekne od prava građenja koje je upisano kao teret na nekretninama kč. 83/2 ZGR., zk.ul. 877, k.o. Zumesk, kč. 83/1 ZGR. i kč. 1961, zk.ul. 1911, k.o. Zumesk te predloži nadležnom zemljišnoknjižnom sudu brisanje predmetnog prava građenja.

Rijeka, 12.10.2020.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac