

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 5050174

mail: velic.anita@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 Zagreb

Poslovni broj spisa: **St-421/10**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv,

OIB,adresa/sjedište):

Hotel Voltino d.o.o. u stečaju, OIB:431907296411

Poljička ulica 5, Zagreb

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Sukladno zaključku skupštine vjerovnika održane 10. studenog 2021. godine, a vezano uz unovčenje imovine stečajnog dužnika očitujem se kako slijedi:

Stečajnim zakonom (NN 71/15, 104/17) uređeno je da se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine. Kako sam ranije u svojim izvješćima iznosila namirenje stečajnih vjerovnika nije moguće jer dug za isteklu vodu, nastao tijekom stečajnog postupka, uvelike premašuje vrijednost nekretnine sa 18.-te dražbe održane 26. rujna 2017., a na kojoj nije bilo ponuditelja. Iz istih razloga sam i podnijela prijavu nedostatnosti stečajne mase 15. travnja 2021. godine.

Rizici s kojima se potencijalni kupac susreće prvenstveno se odnose na problematiku osoba koje žive u samoj nekretnini i za koje se ne može sa sigurnošću utvrditi identitet. Smatram da je upitna provedba Rješenja o ovrsi iz kraja 90-ih godina obzirom da se ista tokom dva desetljeća nisu mogla provesti. Provedba spomenutih Rješenja ne jamči da će zgrada biti ispražnjena od svih stanara. U samoj nekretnini je formirana i stambena jedinica čijeg će vlasnika kupac zasigurno morati obešteti. Nakon potresa koji su zadesili grad Zagreb te područje Siska i Petrinje, zgrada koja je već bila u lošem stanju i zahtijevala kvalitetnu sveobuhvatnu sanaciju, nije statički pregledana te se o njezinoj sigurnosti za život ljudi može samo nagađati. Legalni zakupnici poslovnih prostora u prizemlju su više puta obavijestili da se voda slijeva po električnim instalacijama.

U najgorem slučaju možemo čekati da se desi tragedija, u zgradi ili izvan nje, obzirom sa zgrade padaju dijelovi fasade i stolarije na javne površine.

Procjene vrijednosti nekretnine koje se nalaze u spisu za predmetnu nekretninu ne mogu biti relevantne zbog proteka vremena, neodržavanja nekretnine te činjenice da je stalno curenje vode po

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 5050174

mail: velic.anita@gmail.com

unutarnjim zidovima i konstrukciji zasigurno izazvalo trajna oštećenja, a zbog kojih se sanacija i rekonstrukcija zgrade može pokazati neisplativom te može doći i do potrebe uklanjanja iste. Izostanak bilo kakvih ulaganja u samu nekretninu (čak i za hitne sanacije) te potresi koji su zadesili ovo područje dodatno su obezvrijedili nekretninu u odnosu na vrijednost sa 18-te dražbe, podsjećam da na istoj nije bilo ponuditelja.

Napominjem da je nekretnina upisana u katastar, ali vlasništvo nije provedeno u zemljišnim knjigama te se zbog istog vodi spor sa Republikom Hrvatskom.

Činjenica da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari nije zapreka prodaje, no kako se tokom desetljeća stečajnog postupka nije pokazala zainteresiranost kupaca, u vremenima pandemije i neizvjesnosti nameće se zaključak da postoje atraktivnije nekretnine u koje će potencijalni ulagači biti spremniji investirati i u čiji će posjed odmah moći stupiti, a neopterećene parničnim i ovršnim sporovima.

Radi svega što sam iznosila u svojim ranijim izvješćima ostajem pri stavu da nekretninu treba hitno unovčiti i stečajni postupak privesti kraju u svrhu smanjenja troškova koji svakodnevno rastu, a ne postoji mogućnost namirenja istih (istekla vode, komunalije, odvjetnički troškovi, sudske pristojbe, bankarske naknade, knjigovodstvo, nagrade stečajnim upraviteljicama) .

U skladu s primljenim pismom namjere Isto grupa d.d. , kojim se načelno iskazuje interes za kupnju nekretnine sa svim stvarnim i pravnim nedostacima, predlažem skupštini vjerovnika da ovlasti stečajnu upraviteljicu za daljnje pregovore sa društvom Isto grupa d.d.

Drugi ponuditelji, koji bi makar iskazali interes ili postavili upit za kupnju nekretnine, stečajnoj upraviteljici nisu poznati.

stečajni upravitelj

Anita Velić Fabijanić, mag.oec.

Zagreb, 17.11.2021.