

STEČAJNI UPRAVITELJ JELENKO LEHKI

10000 Zagreb, Pavla Hatza 10, Tel. 01 88 953 68 – Fax. 01 88 953 64 – Mob. 098 16 394 16
e-mail. j.lehki@odvjetnik-lehki.hr

U Zagrebu, 20.07.2020.

Broj predmeta: St-766/2016

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3
Rijeka

Stečajni predmet

Dužnik: TEH - PROJEKT NISKOGRADNJA d.o.o., OIB: 41059893645

Trgovački sud i broj: Trgovački sud u Rijeci

Prilog: 1. prijedlog nagodbe

2. ponuda za kupnju suvlasničkog udjela

3. izvadak iz zk

4. ispis stanja Z predmeta pojedinačni zk ispravni postupak

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

prijedlog za sazivanje skupštine
vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odluka o prihvaćanju nagodbe u predmetu P-4636/15
2. Odluka o načinu prodaje nekretnine u Zagrebu, Selska cesta 191

Obrazloženje:

Ad 1.

Stečajni dužnik je Tuženik u parnici koja se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P-4636/15. Parnica se vodi od 1994. godine, i u bitnom, radi se o tužbenom zahtjevu dijela suvlasnika objekta u Zagrebu, Selska cesta 191 za predaju u posjed (koji posjed su preuzeli prethodno otvaranju stečajnog postupka) i naknadu štete jer im stečajni dužnik nije omogućio korištenje njihovog suvlasničkog dijela prostora.

Od strane punomoćnika Tužitelja zaprimljen je prijedlog nagodbe koji se dostavlja u prilogu.

Uzevši u obzir dosadašnje trajanje postupka, odnosno buduće, jer će isti očekivano trajati još najmanje 3-5 godina (obzirom na moguće i očekivano uložene pravne lijekove na prvostupanjsku presudu kakva god ona bila), a ne isključivši mogućnost podnošenja revizije i protiv buduće pravomoćne odluke (ca. 3 godine), što će svakako produžiti trajanje i ovog stečajnog postupka i za

sobom logično povlači i povećane ukupne troškove postupka, stečajni upravitelj predlaže da se razmotri mogućnost zaključenja nagodbe sukladno ponudi i time dovrši predmetni spor.

Ukoliko skupština donese odluku da se nagodba zaključi predlaže se izdavanje suglasnosti stečajnom upravitelju za zaključenje nagodbe sukladno odluci skupštine vjerovnika.

Ad 2.

Predmet odluke predložene pod 2. je način prodaje nekretnine stečajnog dužnika koja odluka je u nadležnosti skupštine vjerovnika.

Radi se o suvlasničkom udjelu od upisano 1/2 dijela i neupisano 1/30 dijela u nekretnini (kuća i dvorište u Zagrebu, Selska cesta 191, koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 16277

Stečajni upravitelj je u tijeku postupka poduzeo slijedeće radnje vezane uz predmetnu nekretninu:

1. Angažiran je geodetski ured u svrhu izrade geodetske snimke radi usklađenja stanja u katastru i zemljišnim knjigama
2. Taj postupak rezultirao je saznanjem kako dio površine dvorišta ulazi u dio nekretnine zemljišnoknjižne čestice br 5676/587 k.o. Grad Zagreb koje je kao vlasnik upisana "općenarodna imovina".
3. Nastavno na gore navedene postupke, a obzirom da se radilo o izvanknjižnom vlasništvu, angažiran je odvjetnik, te je isti pokrenuo postupke radi upisa prava vlasništva stečajnog dužnika
4. U dva postupka upisano je vlasništvo suvlasničkog udjela od 15/30 dijela
5. Obzirom na manjkavu dokumentaciju, radi upisa preostalog udjela od 1/30 dijela pokrenut je pojedinačni zemljišnoknjižno ispravn postupka koji se vodi pod brojem Z-29662/2019
6. Izrađena je procjena vrijednosti nekretnine
7. Od potencijalnih kupaca koji su se sami javili, zaprimljena je ponuda koja se dostavlja u prilogu

Stečajni upravitelj predlaže, kako je ranije navedeno donošenje odluke o načinu prodaje, od kojih kao prvi izbor, a obzirom da predmetna nekretnina nije opterećena razlučnim pravom predlaže prikupljanje ponuda po javnom bilježniku uz oglašavanje prodaje na sudačkoj mreži i oglasniku www.njuskalo.hr (uz upis u očevidnik koji se vodi kod FINA-e), sa početnom cijenom za udio prema ranije u spis dostavljenoj procjeni, uz smanjenje cijene za 10% u slučaju da ne pristignu valjane ponude, i tako do prodaje.

Stečajni upravitelj
Jelenko Lehki