

U Zagrebu 13. ožujka 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Na pažnju: gosp. Jelenko Lehki
Pavla Hatza 10
Zagreb

Poslovni broj: St-766/2016

Stečajni dužnik: **TEH-PROJEKT NISKOGRADNJA d.o.o. – u stečaju**, Firella La Guradia
13/V, Rijeka, OIB: 41059893645 (u nastavku: **Stečajni dužnik**)

koje zastupa stečajni upravitelj Jelenko Lehki

Podnositelj: **KORIMEL j.d.o.o.**, I. Crikvenička ulica 63, Zagreb (Grad Zagreb), OIB:
45515098500 (u nastavku: **Društvo**)

koje zastupa direktor Aleksandar Stojić

Predmet: Ponuda

Poštovani,

obraćamo Vam se u svojstvu ponuditelja za kupnju nekretnine u suvlasništvu Stečajnog dužnika i to suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 16277 k.o. 999901 Grad Zagreb, kao ZK tijelo II. Obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Selska cesta broj 191, sagrađena na č.k.br. 5676/83 (koja čestica je upisana kao ZK tijelo I, dvorište u Selskoj cesti broj 191, površine 68,1 čhv (245m²) (u nastavku: **Nekretnina**).

U odnosu na navedenu Nekretninu, Društvo ima ranije sklopljene predugovore za kupnju suvlasničkih dijelova koji pripadaju društvima TEH PROJEKT ELEKTROTEHNIKA d.o.o. i TEH PROJEKT INŽENJERING d.o.o.

Prema našim saznanjima, preostali suvlasnici Nekretnine su Stečajni dužnik i društvo TEH-PROJEKT PLIN d.o.o. koje više ne postoji, odnosno koje je prestalo postojati temeljem odluke Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Tt-10/326-2 od dana 22. veljače 2010. godine.

Kao što Vam je poznato, Nekretnina je opterećena je brojnim problemima koji značajno utječu na njezinu vrijednost te ovim putem ukazujemo na sljedeće:

- izgrađeni objekt se nalazi u ruševnom stanju te predstavlja opasnost za okolinu i susjedne građevine slijedom čega je potrebno izvršiti hitna ulaganja u otklanjanje opasnosti i privremeno sprječavanje urušavanja;
- radi korištenja Nekretnine bit će potrebno izvršiti opsežne i financijski zahtjevne radove uklanjanja postojećeg ruševnog objekta;
- da suvlasnički dio Stečajnog dužnika nije u cijelosti upisan u zemljišne knjige te da se u odnosu na Nekretninu provodi izvanparnični postupak;
- da Stečajni dužnik nije u posjedu Nekretnine;
- da osim Stečajnog dužnika, pravo vlasništva na Nekretnini polažu još 3 suvlasnika; društva TEH PROJEKT ELEKTROTEHNIKA d.o.o., TEH PROJEKT INŽENJERING d.o.o. i TEH-PROJEKT PLIN d.o.o.;
- da je društvo TEH-PROJEKT PLIN d.o.o. brisano iz sudskog registra zbog čega će potencijalni kupac morati pred nadležnim trgovačkim sudom pokrenuti odgovarajuće sudske postupke radi provedbe stečajnog postupka i otkupa tog suvlasničkog udjela;
- da će nakon eventualnog otkupa svih suvlasničkih dijelova biti potrebno pokrenuti dugotrajne postupke radi upisa vlasništva kupca u zemljišnim knjigama,

Obzirom na brojne gore navedene probleme, čije će rješavanje zahtijevati i vrijeme i značajna financijska sredstva, Društvo smatra da vrijednost suvlasničkog udjela Stečajnog dužnika u predmetnoj Nekretnini ne može iznositi više od 100.000,00 kn, koliko smo spremni ponuditi.

Uzimajući u obzir sve gore navedene probleme, a posebice neriješene imovinskopravne odnose, izuzetno loše stanje nekretnine kao i potrebu vođenja dugotrajnih i brojnih postupaka radi otkupa svih suvlasničkih dijelova i uređenja zemljišnoknjižnog stanja, smatramo da u eventualnom postupku prodaje putem javne dražbe neće biti potencijalnih interesenata spremnih otkupiti samo suvlasnički dio Stečajnog dužnika, da će navedeno bitno oduljiti trajanje stečajnog postupka te da će na taj način postignuta cijena biti simbolična i nedovoljna za ikakvo značajnije namirenje stečajnih vjerovnika.

Ljubazno Vas molimo da s našom ponudom upoznate vjerovnike te Vam stojimo na raspolaganju za bilo kakva pitanja.

S poštovanjem,

Aleksandar Stojić

Direktor

KORIMEL d.o.o.
Zagreb, I. Crikvenička ulica 63
OIB: 45515098500

Office of the Secretary
U.S. Department of the Interior
Washington, D.C. 20540
FORNIAET 1000