

Pošiljatelj: tcsesvete@gmail.com
Poslano: 8. rujna 2023. 12:42
Prima: damir.sebetic@sebetic-partners.hr
Predmet: Obavijest o plaćanju naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade
Trgovački centar - Tržnica Sesvete
Privici: 1024_001.pdf

Poštovani,

u prilogu dostavljamo dopis vezano za plaćanje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade Trgovački centar - Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete te Vas ljubazno molimo postupanje po istome.

Unaprijed zahvaljujemo.

S poštovanjem,

TC SESVETE d.o.o.

PRIGORKA D.D. U STEČAJU
LJUDEVITA POSAVSKOG 3
10360 SESVETE (ZAGREB)
n/r stečajni upravitelj Damir Šebetić

U Sesvetama, dana 08.09.2023. godine

PREDMET: Obavijest o podmirenju cjelokupnog iznosa naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade Trgovački centar - Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Poštovani

ovime Vas obavještavamo kao stečajnog upravitelja stečajnog dužnika PRIGORKA d.d. u stečaju, a koji stečajni dužnik je vlasnik posebnih dijelova nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. broj: 817, k.č.br. 7247/5 (dalje: Nekretnina), da je trgovačko društvo TC SESVETE d.o.o., Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, OIB: 03781787462, kao suvlasnik predmetne Nekretnine, a temeljem Rješenja o naknadi Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od dana 07.01.2020.godine, KLASA: UP/I-363-02/19-019/1134, Urbroj: 251-13-32-1/010-20-4-SM i Odluke Skupštine suvlasnika donesene dana 20.04.2023. godine, u ime svih suvlasnika Nekretnine - zgrade Trgovački centar – Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, 10360 Sesvete (Zagreb) dana 28.04.2023. godine izvršilo plaćanje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u iznosu od 399.152,82 EUR.

Prilog: - preslika Rješenja o naknadi Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od dana 07.01.2020.godine, KLASA: UP/I-363-02/19-019/1134, Urbroj: 251-13-32-1/010-20-4-SM,
- preslika Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od dana 21.03.2023. godine, KLASA: UP/II-361-02/20-27/28, Urbroj: 531-07-1-3-2/3-23-3,
- dokaz u platni naknade u iznosu od 399.152,82 EUR od dana 28.04.2023. godine.

Temeljem uplate naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade od strane društva TC SESVETE d.o.o., dana 10.07.2023. godine Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet donio je Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226, Urbroj: 251-10-22-4/007-23-12, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 04.08.2023. godine.

Prilog: - preslika Rješenja o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od dana 10.07.2023.godine, KLASA: UP/I-350-05/18-007/6226, Urbroj: 251-10-22-4/007-23-12.

Podsjećamo kako su temeljem odredaba članka 25. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19) suvlasnici zgrade dužni su prije donošenja rješenja o izvedenom stanju platiti naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru. Suvlasnici zgrade naknadu plaćaju razmjerno veličini njihova posebnog dijela zgrade, odnosno funkcionalne jedinice koju koriste, osim vlasnika posebnog dijela zgrade koji se nalazi u dijelu zgrade koji nije bio predmet ozakonjenja.

Također, sukladno odredbi članka 89. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 - 94/17), troškove za održavanje i za poboljšavanje nekretnine snose svi suvlasnici nekretnine razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.

Obzirom da je suvlasnik - društvo TC SESVETE d.o.o., koje u tome ima pravni interes, ispunilo obvezu plaćanja naknade ostalih suvlasnika, samim time je došlo do zakonske subrogacije iz članka 91. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 – 156/22), a slijedom čega je društvo TC SESVETE d.o.o. stupilo u pravni položaj vjerovnika prema ostalim suvlasnicima te ima pravo od njih potraživati plaćenu naknadu odnosno tražbinu sa svim sporednim pravima i to razmjerno suvlasničkim dijelovima svakog pojedinog suvlasnika.

TC SESVETE d.o.o.
Ulica Ljudevita Posavskog 3
10360 Sesvete (Grad Zagreb)
OIB: 03781787462
e-mail: tcsesvete@gmail.com

Sukladno navedenom, ovim putem molimo stečajnog upravitelja da na sljedećoj skupštini vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Prigorka d.d. u stečaju, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. St-149/06, obavijesti vjerovnike stečajnog dužnika o postojanju tražbine društva TC SESVETE d.o.o. te da se iz stečajne mase stečajnog dužnika regresno izvrši povrat naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade razmjerno svom suvlasničkim dijelovima Nekretnine stečajnog dužnika i to na račun suvlasnika društva TC SESVETE d.o.o.:

Primatelj: TC SESVETE d.o.o., Ljudevita Posavskog 3, Sesvete
Broj računa: HR7524080021100060458, otvoren kod Partner banka d.d., Zagreb
Poziv na broj: HR00 OIB stečajnog dužnika
Opis plaćanja: regresno plaćanje naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

U slučaju da predmetnu naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade trenutno nije moguće podmiriti iz stečajne mase stečajnog dužnika, pozivamo da se prilikom buduće prodaje imovine stečajnog dužnika uzme u obzir i navedena obveza prema društvu TC SESVETE d.o.o. te da predmetna naknada bude podmirena po prodaji svakog pojedinog suvlasničkog dijela Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika uz koji se veže predmetna obveza.

Unaprijed zahvaljujemo na razumijevanju.

S poštovanjem,

TC SESVETE d.o.o.

Sesvete, Ljudevita Posavskog 3

TC SESVETE d.o.o.