

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Zagreb, 24.11.2021.g.

Na posl.br.: **St-1700/2021**

STEČAJNI DUŽNIK: PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Sesvetska cesta
37, OIB: 63567988456

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

I Društvo Salon Auto Prigorje d.o.o. ishodilo je Građevinsku dozvolu broj 326/2021 klasa: UP/I-361-03/21-001/1244, ur.br. 251-13-22-1/045-21-17 od 27.09.2021. za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda u Voćinskoj ulici za priključenje građevine k.č. br. 612. k.o. Sesvetski Kraljevec na k.č.br. 9710, 9709/1 i 511/11 sve k.o. Sesvetski Kraljevec, a sve u skladu s glavnim projektom oznake 21-048_ispravak_1 od srpnja 2020./rujna 2021., koji je ovjerio ovlaštenu inženjer građevinarstva Krunoslav Marošević.

Salon Auto Prigorje d.o.o. je dana 10.11.2021. dalo Izjavu kojom daje suglasnost na promjenu investitora na način da novi investitor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda umjesto navedenog društva bude Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 1.

U naravi se radi o situaciji u kojoj je društvo Salon Auto Prigorje d.o.o. investitor za izgradnju stambeno poslovne građevine u Voćinskoj ulici u Sesvetama na k.č.br. 612 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Za izgradnju i funkcionalnost predmetne građevine potrebno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod koji prelazi preko čestica 9710 i 9709/1 (obje k.o. Sesvetski Kraljevec) koje predstavljaju javni put, te čestice broj 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec koja je u vlasništvu stečajnog dužnika.

Iz situacije na geodetskoj podlozi i situacije u katastarskom planu koje se dostavljaju u prilogu vidljivo je da bi vodoopskrbni cjevovod zahvaćao samo gornji desni kut čestice, te da bi u konačnici postojanje vodoopskrbnog cjevovoda bilo korisno i za buduće vlasnike nekretnine (čestice 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec).

Za izgradnju predmetnog cjevovoda stečajni dužnik kao vlasnik poslužne nekretnine treba sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti sa društvom Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. kojim se na zk.č.br. 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec osniva pravo služnosti.

Stoga je stečajnom dužniku podnesen prijedlog za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti kojim se u korist Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Zagreb osniva pravo služnosti na

čestici 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec, bez naknade, i to u površini i položaju naznačenom u geodetskoj podlozi i situaciji u katastarskom planu koji čine prilog ovog prijedloga.

II Župa Sv. Antuna Padovanskog iz Sesveta, Voćinska 9 podnijela je po punomoćniku Zahtjev da se nekretnina označena kao kč.br. 511/11, Sesvetska cesta i dvorište površine 5179 m², sve upisano u zk uložak br. 7891 k.o. Sesvetski Kraljevec, izdvoji iz stečajne mase dužnika Phoenix park d.o.o., naloži procjena vrijednosti iste po sudskom vještaku građevinske struke, te donese rješenje u kojem će biti naloženo da se navedena nekretnina prodaje ovdje predlagatelju Župa Sv. Antuna Padovanskog, OIB:77937599768 Voćinska broj 9, Sesvete.

Predlagatelj navodi da je navedena čestica označena unutar klasifikacije Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba naznačena kao D-8, odnosno Javna i društvena namjena – D 8, a to su: vjerske (crkve i samostani, drugi komplementarni sadržaji) i površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, političke organizacije, diplomatska predstavništva s mogućnošću građenja rezidencijalne građevine, kongresni centri, specijalizirani odgojnoobrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko-rekreacijske dvorane, vatrogasne postaje i sl.).

Obzirom da je Župa vlasnik susjedne čestice broj 509/1 predlagatelj navodi da ima interes za česticom 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Nije sporno da je čestica broj 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 7891.

Od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet zaprimila sam dana 10.11.2021. Uvjerenje klasa: 350-03/21-003/688, ur.br. 251-13-21-1/011-21-2 kako se zemljište označeno kao kat. čestica 511/11 k.o. Sesvetski Kraljevec nalazi unutar granica građevinskog područja naselja.

Dakle, predmetna čestica se prema Prostornom planu Grada Zagreba nalazi u granicama građevinskog područja naselja. Iz Generalnog urbanističkog plana proizlazi da dio čestice spada u kategoriju D8 - vjerske i društvene namjene, a manji dio kategoriju M-mješovita stambeno poslovna namjena.

Priloženo se dostavlja ispis iz GUP-a iz kojeg su vidljive granice čestice 511/11, te dio čestice koji spada pod D8 označen tamnije sivom, te dio čestice koji spada pod M označen svjetlije sivom.

Prijedlog predlagatelja protivan je Stečajnom zakonu u dijelu kojim se traži izdvajanje čestice iz stečajne mase i nalog suda da se ista proda upravo predlagatelju.

Stečajni dužnik može, uz suglasnost vjerovnika, eventualno zatražiti tereni otpis predmetne čestice sukladno članku 168. Zakona o zemljišnim knjigama i upis iste u zaseban zemljišnoknjižni uložak radi odvojene prodaje.

III Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Odobrava se stečajnom upravitelju sklopiti Ugovor o osnivanju prava služnosti sa Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. iz Zagreba, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499 radi

osnivanja prava služnosti u svrhu izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda na zkč.br. 511/11 k.o. Sesevski Kraljevec upisane u zk.ul. 7891 u naravi dvorište u Sesevskoj cesti površine 5179 m². Pravo služnosti izgradnje vodoopskrbnog cjevovoda osniva se bez naknade na dijelu zemljišta točno naznačenom sukladno geodetskoj podlozi i situaciji u katastarskom planu dostavljenom uz prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika.

2. Odobrava se stečajnom upravitelju podnošenje prijedloga za teretni otpis čestice 511/11 k.o. Sesevski Kraljevec u naravi dvorište u Sesevskoj cesti površine 5179 m² u zaseban zemljišnoknjižni uložak sukladno članku 168. Zakona o zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić