

2. St-242/14=160

Kristina Jugović

Pošiljatelj: Mirjana Zuzija <mirjana.zuzija@gmail.com>
Poslano: 8. prosinca 2020. 9:24
Primatelj: Kristina Jugović
Predmet: DELTA NEKRETNINE, St-242/2014
Privici: 1 DELTA NEKRETNINE prijedlog za prodaju 08 11 2020 -.docx; 2 DELTA
NEKRETNINE očitovanje o namjeni zemljišta 12 11 2020.docx

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
STAN 101
U KUPOLJACU
PREMIJENO

dana 8.12.2020.

Poštovana kolegice Kristina,

šaljem Vam tekst moga Prijedloga o Prodaji (File 1), te Vam također šaljem
i tekst Podneska (File 2) za preostau imovinu stečajnog dužnika za koju bi po uputama stečajne sutkinje i u saglasnost
DORH trebalo rakođer unovčiti.

U koliko ima bilo kakvih pitanja, stojim Vam na raspolaganju.

ZUZIJA MIRJANA

Stečajna upraviteljica za

DELTA NEKRETNINE d.o.o.,

Zagreb, III Pile 29

OIB : 81317357717

PODNEŠAK : PRODAJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o.,

Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

Dana 4. veljače 2020., nadležni sud zaključio je da je Rješenjem o prodaji St-242/2014 od 11. veljače 2016.
određena prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Zagreb, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i
to:

1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12,
k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj
27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.
2 3 St-242/2014-147

6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo MAĐER JOSIP, Zagreb, Remetinečki gaj 27a, OIB: 81760014433 i REPUBLIKA HRVATSKA - Ministarstvo financija.

8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m², upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor.
Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487.

II. UTVRĐENA VRIJEDNOST navedenih nekretnina :

1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 255.000,00 kn.

2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 131.000,00 kn.

3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m², upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 147.000,00 kn.

4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul.

289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 223.000,00 kn.

5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 39.900,00 kn.

6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 82.900,00 kn.

7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 402.000,00 kn.

8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m2, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 298.000,00 kn.

9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m2, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 92.000,00 kn.

Navedene nekretnine trebale su se prodavati u stečajnom postupku desetom usmenom javnom dražbom na Ročištu za prodaju koje je bilo zakazano dana 19. ožujka 2020. u 10,00 sati.

Trgovački sud u Zagrebu, u skladu s preporukom Ministarstva pravosuđa Klasa: 710-01/20-01/135, Ur. broj:514-04-02/1-20-01 od 13. ožujka 2020.godine ročište zakazano za dan 19. ožujka 2020. odgodio je do daljnjega .

Ovim putem donosim Prijedlog za prodaju imovine stečajnog dužnika.

U Zagrebu, 08.11.2020.godine

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija

ZUZIJJA MIRJANA
Stečajna upraviteljica za

DELTA NEKRETNINE d.o.o.,

Zagreb, III Pile 29

OIB : 81317357717

PODNEŠAK : OČITOVANJE O NAMJENI ZEMLJIŠTA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 66 St 242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o.,
Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

Podneskom Stečajna upraviteljica obavijestila je Sud da da stečajnu masu stečajnog dužnika pored Rješenjem i Zaključkom od 04.02.2020.godine obuhvaćenih navedenih nekretnina čine i slijedeće nekretnine:

- k.č. br. 1425/4 upisana u zk.ul. 3267, površine 637 m², k.o. Blato Novo,
- k.č. br. 1401/6 upisana u zk.ul. 2955, površine 325 m², k.o. Blato Novo,
- k.č. br. 1453/2 upisana u zk.ul. 10035, površine 70 m², k.o. Blato Novo.

Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu, kao razlučni vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku, obratila se Ministarstvu financija, Poreznoj upravi sa zahtjevom za dostavom informacija o prosječnoj tržišnoj vrijednosti za gorena vedene nekretnine. Ministarstvo financija, Porezna uprava se postupajući po zahtjevu razlučnog vjerovnika očitovala da je prosječna tržišna cijena za iste nekretnine iznos od 1.446,42 kn/m², sve pod pretpostavkom da se radi o građevinskom zemljištu. Također je u istom očitovanju navedeno da se isti podaci temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka informacijskog sustava Porezne uprave, prema usporednim podacima.

Slijedom navedenog Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu je predložila stečajnoj upraviteljici da ukoliko se utvrdi da se radi o građevinskom zemljištu da se temeljem navedenih podataka utvrde slijedeće vrijednosti navedenih nekretnina:

- za k.č. br. 1425/4 iznos od 921.375,91 kn, zk. uložak 3267
- za k.č. br. 1401/6 iznos od 470.089,75 kn, zk. uložak 2955
- za k.č. br. 1453/2 iznos od 101.250,10 kn. zk.uložak. 10035

Nadalje je u očitovanju navedeno da ukoliko se utvrdi da se ne radi o građevinskom zemljištu da se Republika Hrvatska ne protivi da se angažira ovlašteni sudski vještak radi izrade procjene. Stečajna upraviteljica smatra da su podaci Porezne uprave pouzdani za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina te je u međuvremenu utvrdila da su k.č. br. 1425/4 upisanu u zk.ulošku 3267 i k.č. br. 1401/6 upisanu u zk. ulošku 2955, sve k.o. Blato Novo, građevinska zemljišta dok su za k.č. br. 1453/2 poduzete daljnje radnje radi utvrđenja je li predmetna čestica građevinsko zemljište ili ne.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica zatražila je od stalnog sudskog vještaka Marina Brlić da učini uvid te donese stručni sud o naravi navedenih čestica kako slijedi :

1. Čestica k.č. br. 1425/4 , zk. uložak 3267, k.o. Blato Novo
Procjenjena vrijednost : 921.375,91 kn

Nalazi se unutar koridora javno prometnih površina-gradska ulica.

- *Prilog br.4*

Čestica k.č. br. 1425/4 površine 637 m² upisanu u zk. uložak 3267 k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu ne nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku.

U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

2. Čestica k.č. br. 1401/6, zk. uložak 2955, k.o. Blato Novo

Procijenjena vrijednost : 470.089,75 kn

Nalazi se unutar građevinskog područja oznake M2-mješovita namjena, pretežito poslovna .

- *Prilog br.3*

Čestica k.č.br. 1401/6 površine 325 m² upisanu u zk. uložak 2955, sve k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku.

U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

3. Čestica k.č. br. 1453/2. zk.uložak. 10035, k.o. Blato Novo

Procijenjena vrijednost :101.250,10 kn

- *Prilog br.5*

Nalazi se većim dijelom unutar koridora javno prometnih površina-gradskih ulica te manjim dijelom unutar građevinskog područja oznake M2-mješovita namjena, pretežito poslovna

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 10035, razvidno je da je u zk.ul. 10035, na k.č. br. 1453/2 površine 70 m², k.o. Blato Novo u listu C pod točkom 1.1 pod brojem Z-16478/09 zaprimljeno dana 24.03.2009. godine upisano razlučno pravo IZLETIŠTA ŠUMSKI DVOR d.o.o., Prekrižje br.2, Zagreb, dok je pod točkom 2.1 upisano založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

U zagrebu, 12.11.2020.godine

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija

Sa poštovanjem,

Mirjana Zuzija
Stečajna upraviteljica