

STEČAJNI UPRAVITELJ**Zdravko Frleta**, OIB:16983053469

HR-10020 Zagreb, Brune Bušića 40

E-mail: zf.stecaj@gmail.com

mob: +385 (99) 3409 703

Trgovački sud u Zagrebu**20.St-2594/2018**

Stečajni dužnik:

MALIGEC GRADNJA d.o.o. u stečaju; OIB:70425383170

HR-10000 Zagreb, Vida Došena 29

Zagreb, 30. kolovoz 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

HR-10000 Zagreb, Amruševa 2/II

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Poštovani,

stečajni upravitelj, sukladno odredbi čl. 104. Stečajnog zakona, podnosi prijedlog Sudu za sazivanje Skupštine vjerovnika.

Za skupštinu se predlaže slijedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke vezano za zaprimljene ponude za otkup predmeta stečajne mase koji se sastoji od zemljišta-oranica u ½ dijela k.č.br. 969/35 k.o. Gornji Stenjevec upisano u z.k.uložak br. 6358 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb što odgovara upisu u Katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 8/6 k.o. Stenjevec, br. posjedovnog lista 3994, u naravi pristupni put do stambenih zgrada na adresi Zagreb, Zelena magistrala 4 i 6

Prijedlog za sazivanje, daje se iz razloga što skupština treba sukladno svojim ovlaštenjima iz čl. 107. odlučiti o tome hoće li prihvatiti Ponudu za otkup posljednjeg predmeta stečajne mase ili će se nastaviti s oglašavanjem prodaje preostalog neunovčenog dijela imovine stečajnoga dužnika kako je predviđeno čl. 228. SZ. odnosno donijeti odluku o nemogućnosti unovčenja predmeta stečajne mase.

Za potrebe odlučivanja na skupštini u privitku se dostavlja:

- Izvješće stečajnog upravitelja s prijedlogom odluka
- Izvod iz zemljišne knjige za predmet stečajne mase o kojem se odlučuje o unovčenju
- Obvezujuća ponuda suvlasnika stambene zgrade Zagreb, Zelena magistrala br. 4
- Obvezujuća ponuda suvlasnika stambene zgrade Zagreb, Zelena magistrala br. 6

Obrazloženje

Preostali predmet stečajne mase, koji u posjedu drži 13 suvlasnika stambenih zgrada na lokaciji Zagreb, Zelena magistrala br. 4 i 6, za koji su podnijeli Tužbu za priznavanje vlasništva, sastoji se od zemljišta-oranica u ½ dijela k.č.br. 969/35 k.o. Gornji Stenjevec upisano u z.k.uložak br. 6358 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb što odgovara upisu u Katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 8/6 k.o. Stenjevec, br. posjedovnog lista 3994, u naravi pristupni put do stambenih zgrada na adresi Zagreb, Zelena magistrala 4 i 6, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, prodavan je putem web oglasnog prostora Sudačke

mreže na način da je prodaja oglašena šest puta sa umanjnjem cijene od 10% u odnosu na prethodno oglašenu prodaju. Niti na jedan oglas nije bilo ni upita ni ponuda. Zadnja oglašena cijena iznosila je 43.696,26 kn.

Procjenjuje se da za predmetnu nekretninu nije za očekivati bilo kakvu ponudu do okončanja spora oko vlasništva. U slučaju da tužitelji izgube spor nije za očekivati da će itko razuman kupiti predmetnu nekretninu koja je u naravi dvorište, suvlasnika zgrada-tužitelja.

Stečajni upravitelj je mišljenja da je predmetna nekretnina unovčiva jedino na način da se prihvati obvezujuća ponuda u iznosu 1.300,00 kn koju su dostavili suvlasnici stambenih zgrada na lokaciji Zagreb, Zelena magistrala 4. i 6. iz slijedećih razloga:

- predmetna čestica sastavni je dio dvorišta zgrada br.4. i 6. koje je sagradio i prodao stečajni dužnik a ovo je posebna čestica samo zato što su se zgrade gradile u različitim razdobljima i svaka je morala imati svoju česticu tako da je u postupku ishođenja građevinskih dozvola za stambene objekte na adresi Zagreb, Zelena magistrala br.4 i 6 zbog dinamike rješavanja imovinsko pravnih odnosa i tempa izgradnje došlo do ishođenja posebne dozvole za izgradnju pristupnog puta do predmetnih zgrada;
- da se predmetne čestice nalazi u dvorištu iza ulazne kapije i predstavlja funkcionalnu cjelinu kao pristupni put do zgrada br. 4. i 6. i nije iskoristiva ni za koju drugu namjenu;
- zemljište nije evidentirano i proknjiženo u knjigovodstvu stečajnog dužnika tako da mu nije iskazana knjigovodstvena vrijednost što ukazuje na to da je predmetna čestica naplaćena kroz ugovore o kupoprodaji stanova ali omaškom nije specificirano u kupoprodajnim ugovorima i u zemljišnim knjigama;
- da je druga polovina čestice zemlje u suvlasništvu društva GERION d.o.o. Zagreb, Vrapčanska draga br.9, brisanog iz sudskog registra a koje je bilo poslovni partner stečajnog dužnika na poslovnom poduhvatu izgradnje stambenih zgrada na lokaciji Zagreb, Zelena magistrala br. 4 i 6 iz čega se može zaključiti da ovo zemljište nije predstavljalo materijalnu imovinu društava već je bilo u funkciji objedinjavanja građevinskih čestica za izgradnju stanova za prodaju;
- da, po izjavi direktora do otvaranja stečajnog postupka i direktora društva Gerion d.o.o., prijenos na kupce stanova nije izvršen omaškom-previdom;
- da se Grad Zagreb, na upit stečajnog upravitelja, pisano očitovao da nije zainteresiran za otkup predmetne ½ čestice zemlje.

S poštovanjem.

Zdravko Frleta
stečajni upravitelj

Dostaviti:

1. Naslov
2. Arhiva-ovdje