

**Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović**

***Zagreb, Radnička cesta 52/II, tel. 01/48 72 545, fax. 01/48 19 152  
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll.hr***

**Zagreb, 01. prosinca 2022. godine**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu  
Posl.br. St-3616/2021  
Sudac: Jadranka Mađeruh**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza PREDOM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 52, OIB: 53252003159, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52, OIB: 25964288839**

#### **PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

I. Stečajni dužnik upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kao vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 51/102 (ranije: k.č.br. 2227 ) upisana u zk.ul.br. 37134, k.o. Stenjevec, i to:

- 158. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) garaža u podrumu br. 29 površine 14,54 m2, Trg hrvatskih pavlina 7, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji je jednako velik kao i ostali dijelovi.

Predmetna imovina stečajnog dužnika nije opterećena pravima trećih.

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 15. veljače 2022.g. angažirao sudskog vještaka graditeljske struke radi procjene tržišne vrijednosti navedene imovine. Stalni sudski vještak Željko Šimanović, dipl.ing.građ. izvršio je procjenu predmetne nekretnine u iznosu od 43.903,9 kn / 5.827,06 EUR, a koji nalaz je dostavljen sudu.

II. Prilikom preuzimanja u posjed navedene imovine dužnika, stečajni upravitelj je zatekao zaključana vrata osigurana lokotom, te je angažirao bravara radi promjene brava i ulaska u predmetu garažu. U istoj je zatekao pokretne stvari (alat i građevinski materijal).

Nakon promjene brava, ostavio je na vratima garaže poruku da mu se eventualno javi osoba koja je u posjedu garaže i zatečenih pokretnina.

Odmah nakon toga je stečajnog upravitelja kontaktirao g. Dragan Dragičević koji mu se predstavio kao vlasnik navedene nekretnine. Na sastanku koji je održan odmah sutradan, g. Dragan Dragičević je izjavio da je predmetnu nekretninu kupio 2019.g., da se nije uknjižio kao vlasnik u zemljišnim knjigama, te mu predočio originalnu dokumentaciju o slijedu kupoprodaje predmetne garaže. Ovakav zahtjev se u smislu odredbi Stečajnog zakona smatra zahtjevom za izlučnim pravom.

III. Uvidom u preuzetu dokumentaciju, kao stečajni upravitelj utvrdio sam slijedeće:

1. PREDOM d.o.o., Trpimirova 11, zastupan po direktoru Alojziju Glavaš, kao prodavatelj zaključio je dana 31.10.2003.g. kupoprodajni ugovor sa društvom DORATEKS d.o.o. Savica Šanci 109, kao kupcem. Predmet kupoprodaje je bila garaža br. 29 površine 14,54 m<sup>2</sup>, sagrađena na k.č.br. 2227 k.o. Stenjevac, Trg hrvatskih Pavlina 7.

2. Dana 14.11.2012.g. društvo DORATEKS d.o.o. Savica Šanci 109, Zagreb, OIB: 76694979272, kao prodavatelj je zaključilo kupoprodajni ugovor sa Davorinom Posavec iz Zaboka, A. Šenoe 10, OIB: 07765252846, kao kupcem, ovjeren kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, pod posl. br. OV-21677/12 od 07.12.2012.g. Predmet kupoprodaje je bila garaža br. 29 površine 14,54 m<sup>2</sup>, sagrađena na k.č.br. 2227 k.o. Stenjevac, Trg hrvatskih Pavlina 7.

3. Dana 29.01.2019.g. zaključen je kupoprodajni ugovor između Davorina Posavec iz Zaboka, A. Šenoe 10, OIB: 07765252846 kao prodavatelja i Dragana Dragičević iz Ogulina, J.B. Jelačića 7, OIB: 41709023275 kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Javorke Martinić iz Zaboka, pod posl. br. OV-523/19. Predmet kupoprodaje je garaža br. 29 površine 14,54 m<sup>2</sup>, sagrađena na k.č.br. 2227 k.o. Stenjevac, Trg hrvatskih Pavlina 7, te je u čl. II. Ugovora navedeno da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti.

*Prilog:                      Povijesni izvadak iz sudskog registra za PREDOM d.o.o.  
                                    Kupoprodajni ugovor od 31.10.2003.g.  
                                    Kupoprodajni ugovor od 14.11.2012.g.  
                                    Kupoprodajni ugovor od 29.01.2019.g.*

G. Dragan Dragičević je stečajnom upravitelju dao na uvid i sva porezna rješenja o plaćanju poreza na porez nekretnina na priložene kupoprodajne ugovore, kao i dokumentaciju iz koje je bilo vidljivo da je g. Dragan Dragičević obveznik na podmirenje režija koje terete predmetnu nekretninu.

**IV.** Na temelju priložene dokumentacije stečajni upravitelj smatra nespornim da je g. Dragan Dragičević vlasnik i dugogodišnji posjednik predmetne nekretnine, pa stečajni dužnik ni nema imovinu koja bi ušla u stečajnu masu. Sukladno navedenome i priloženoj dokumentaciji, ispunjene su pretpostavke za podnošenje prijave za nedostatnost stečajne mase sukladno čl. 293 st. 1. Stečajnog zakona (NN 71715, 104/17, 36/22).

**V.** Obzirom na sve prethodno navedeno, a prije podnošenja prijave o nedostatnosti stečajne mase, stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu da ovaj podnesak sa priložima, dostavi na očitovanje stečajnim vjerovnicima Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija i Republici Hrvatskoj, Ministarstvu obrane.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović