

10 ST- 90/18-48

259

ODVJETNIK
DAMIR DEBELJUH
Pula, Laginjina 6
Tel/fax: 052/215 650, 215 670
stecajni.debeljuh@gmail.com

Na posl. br. 10 St-90/18

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 PAZIN

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
PRIMLJENO
31 -10- 2018

-stečajni sudac Ivan Dujčić-

DUŽNIK: Stečajna masa iza DIGNUS TRITON d.o.o. u stečaju, Poreč,
Dalmatinska 12, OIB: 25727232177

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- jednostruko
- prilozi

Ad 1.) Stečajni upravitelj obavještava Sud da je obilaskom nekretnine koja je predmet prodaje (k.č.br. 212 k.o. Oborovo) u ovom stečajnom postupku utvrdio kako je ista u izrazito zapuštenom stanju. Iz priloženih fotografija, vidljivo je da je dvorište zaraslo u korov koji se širi na javnu prometnicu, pa je od susjeda zaprimljena informacija da je komunalni redar, obilaskom iste zaprijetio podnošenjem prijave, odnosno izricanjem kazne.

Da do toga ne bi došlo, stečajni upravitelj je stupio u pregovore s jednim od susjeda koji je nekretninu voljan očistiti. Kako je na računu stečajne mase preostao iznos od 1.887,36 kn (jer je od prenesenog dijela predujma od 5.000,00 kn utrošeno 2.200,00 kn na osiguranje nekretnine, a ostatak na postupak oglašavanja), to stečajni upravitelj predlaže da stečajni sud prenese dodatni iznos od 7.000,00 do 10.000,00 kn na račun stečajne mase br. IBAN HR1825030071130000804 SBERBANK d.d., Stečajna masa iza DIGNUS TRITON d.o.o. u stečaju, a kako bi stečajni upravitelj mogao sklopiti ugovor o djelu za čišćenje nekretnine.

Ad 2.) Nadalje, navodi se da je obilaskom nekretnine utvrđeno da je predmetna nekretnina očito precijenjena u vještačenju izrađenom po vještaku Josipu Šiliću, odnosno da ista ni nakon snižavanja vrijednosti koja trenutno u oglasu iznosi 3.371.000,00 kn, nije ni približno realna. Naime, iz fotografija je vidljivo da je, kako jednokatna zgrada, tako i prizemnica izvana, a i iznutra, u većem dijelu propala, dok navodi iz vještačenja o mogućem urbaniziranju velike poljoprivredne čestice nisu osnovani, obzirom se uz ovaj podnesak dostavlja i Potvrda Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije od 24.09.2018.g., iz koje je vidljivo da veći dio poljoprivrednog zemljišta neće biti urbaniziran iz razloga što je planom predviđena izgradnja županijske prometnice, pa se jedino može računati na neku naknadu za izvlaštenje, a koja će se računati po vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Dakle, prijedlog je stečajnog upravitelja da se odredi **ročište- skupštinu vjerovnika na kojoj bi se odredila realna vrijednost predmetne nekretnine ili odredila izrada nove procjena**, jer će u ovakvoj situaciji oglašavanje bez da ima zainteresiranih kupaca dugo trajati dok se cijena ne spusti na realnu tržišnu vrijednost (najmanje još 7,8 mjeseci), a koji se protek vremena čini bespotreban i vodi odugovlačenju postupka, kao i plaćanju troškova oglašavanja.

- DOKAZ:**
- fotografije nekretnine
 - izvadak br. 8 za dužnika od Sberbank d.d.
 - potvrda Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije od 24.09.2018.
 - izlist oglasa iz Njuškalo nekretnine

U Puli, 29.10.2018.g.

Stečajni upravitelj

ODVJETNIK - AVVOCATO
DAMIR DEBELJUH
PULA, Laginijina 6