

TERMOVENT - ZAGREB d.o.o. u stečaju
Maksimirska 111
10000 Zagreb
OIB: 83323977570

Stečajni upravitelj
Jasna Brajdić
Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96
47250 Duga Resa
Mob. 091 517 0411
e-mail: ivan.brajdic@ka.htnet.hr

D.Resa, 10.5.2021.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
Županijsko državno odvjetništvo
Savska cesta 41
Zagreb

29.St-5228/16

Predmet : Prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija,
PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb- Maksimir,
u stečajnom postupku nad TERMOVENT-ZAGREB d.o.o. u stečaju

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 12.10.2016.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TERMOVENT – ZAGREB d.o.o. u stečaju.
Rješenjem suda od 3.3.2021.g. razrješava se dužnosti prethodni stečajni upravitelj a imenuje se stečajnim upraviteljem Jasna Brajdić.

Na popisu stečajne mase stečajnog dužnika evidentirana je samo nekretnina k.č.br.1074/158 upisana u zk.u.2011, k.o.Novalja-1, pod nazivom Pašnjak Mala vajta, površine 563m² , bez iskazane vrijednosti.

Na nekretnini je upisano založno pravo za korist RH, Ministarstvo financija, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb- Maksimir, radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.358.240,12kn.

Procjena vrijednosti nekretnine nije izvršena.

Uvidom u katastarski digitalni prikaz može se utvrditi da je čestica položena u obliku velikog slova L, ukupne dužine približno 94m i prosječne širine 6m, te da je u zemljišnim knjigama upisana kao pašnjak uz Izjavu o pravu služnosti puta preko susjedne čestice u svoju korist i Izjavu o pravu služnosti puta preko predmetne čestice za korist čestice u nastavku. (slika 1.)

Međutim, uvidom na licu mjesta proizlazi, da u naravi katastarska čestica k.č.br.1074/158 ne predstavlja pašnjak kao što se vodi u zemljišnim knjigama, već da predstavlja asfaltiranu površinu koja služi kao put za pristup okolnim katastarskim česticama na kojima su izgrađeni i naseljeni stambeni objekti. (slika 2.)

Okolne katastarske čestice koje okružuju predmetnu česticu nemaju druge mogućnosti pristupa osim preko k.č.br.1074/158.

Slika 1.



Slika 2.



Temeljem navedenog proizlazi da je nekretnina prilagođena namjeni kojoj je u stvarnosti i privedena, **a to je put.**

Ova obilježja u najvećoj mjeri određuju i tržišni položaj nekretnine čija se trajna obilježja ne mogu mijenjati pa je stoga upitno da bi se nekretnina uopće uspjela prodati.

S obzirom na činjenično stanje na nekretnini, nije vjerojatno da bi se potraživanje razlučnog vjerovnika RH, Ministarstvo financija, PU, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb - Maksimir, u ovom stečajnom postupku namirilo iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnine, pa stečajni upravitelj predlaže :

- **da stečajni dužnik ,nekretninu k.č.br.1074/158 upisanu u zk.ul. 2011 k.o. Novalja-I pod nazivom pašnjak Mala vajta, površine 563 m² , darovnim ugovorom prenese u vlasništvo razlučnog vjerovnika.**

Kako osim navedene nekretnine, stečajni dužnik nema druge unovčive imovine niti novčanih sredstava,u slučaju da se razlučni vjerovnik ipak odluči za unovčenje nekretnine prodajom, sve troškove oko provođenja eventualne prodaje, snosio bi razlučni vjerovnik.

Molim vaše očitovanje.

Stečajna upraviteljica
Jasna Brajdić