



STEČAJNA UPRAVITELJICA
EMA KALOGJERA JURANIĆ
Ulica Vjenceslava Novaka 14
10000 Zagreb

Posl.br.: St-1686/2023

Predmet: Obavijest o izlučnom pravu u stečajnom postupku nad dužnikom MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju i ponuda

Poštovana,

U zastupanju interesa naše stranke, Mirjane Konc s prebivalištem u Zagrebu, Davora Zbiljskog 2, OIB: 53320491447 (dalje u tekstu: „Stranka“), a vezano uz stečajni postupak koji se vodi nad dužnikom MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Drinska ulica 25, OIB: 79695708977 (dalje u tekstu: „Dužnik“), ovim putem smo slobodni obratiti Vam se kako slijedi.

Kao što Vam je zasigurno poznato, u tijeku je stečajni postupak nad dužnikom MN TEHNOGRAD d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Drinska ulica 25, OIB: 79695708977, a koji postupak je otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu te se vodi pod poslovnim brojem gornjim.

Nadalje, Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 19.03.2024. godine, poslovni broj gornji, imenovani ste za novog stečajnog upravitelja Dužnika.

Odredbom članka 147. Stečajnog zakona (*Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024*, dalje u tekstu: „SZ“) određeno je kako osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka. Odredbom članka 258. SZ-a propisano je da su izlučni vjerovnici dužni obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnoga prava i naznačiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, odnosno u obavijesti naznačiti pravo iz članka 148. ovoga Zakona.

Obzirom na navedeno, ovim putem Vas obavještavamo o postojanju izlučnog prava naše Stranke u odnosu na Dužnika, a sve obrazloženo kako slijedi.

Naša Stranka je s Dužnikom sklopila Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10.05.2005. godine (dalje u tekstu: „Ugovor“), i to nekretnine označene kao z.k.č.br. 3028/6, u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU, 4. TRNJANSKI NASIP BR. 16, površine 613 m², s kojim je suvlasničkim dijelom povezano pravo vlasništva posebnog dijela, i to: 26. Suvlasnički dio: 0,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) u etažnom elaboratu označen kao dijela nekretnina u A I (jedan) povezano s vlasništvom garažnog prostora br. 7 u podrumu, ukupne površine 13,04 čm NKP, označenog lubičastom bojom crtkano (dalje u tekstu: „Nekretnina“).

Ističemo kako je naša Stranka stvarni (izvanknjižni) vlasnik Nekretnine koju je stekla temeljem Ugovora te se nalazi u zakonitom, nesmetanom i poštenom posjedu Nekretnine od datuma sklapanja Ugovora. Međutim, do datuma

JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ IVANDIĆ GALIĆ Odvjetničko društvo d.o.o.

A: Strojarska cesta 20/XXIII, Zagreb, HR-10000, T: +385 1 481 9090, F: +385 75 802 060, E: info@jlm.hr, W: www.jlm.hr,
Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 081065569, OIB: 46736017727, Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2623600001102575428
Temeljni kapital 47.000,00 EUR uplaćen u cijelosti; direktor: Goran Jujnović Lučić

izrade ovog dopisa se nije uknjižila kao vlasnik Nekretnine uslijed činjenice da Dužnik nije ranije izvršio svoju obvezu te izdao tabularnu ispravu, slijedom čega je kao vlasnik Nekretnine i dalje upisan Dužnik.

Naime, naša je Stranka prilikom sklapanja predmetnog Ugovora isplatila polovicu ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 3.176,92 EUR (23.934,92 HRK) i uvedena je u posjed Nekretnine. Plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene bilo je uvjetovano izradom pregradnih zidova te postavljanjem garažnih vrata, a što Dužnik nije izvršio. Budući je naša stranka samostalno izvršila ugovorene radove i snosila troškove istih, ista nije u obvezi isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene koji odgovara visini predmetnih troškova.

Međutim, naša je stranka spremna u cilju izbjegavanja pokretanja parničnog postupka i izdavanja tabularne izjave od strane Dužnika izvršiti plaćanje dodatnog iznosa od 1.588,46 EUR.

Ljubazno Vas molimo da nas povratno obavijestite je li Vam predmetna ponuda prihvatljiva te da pristupimo sklapanju odgovarajućeg dodatka Ugovoru, a u protivnom ćemo biti prisiljeni pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva Nekretnine.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, odvjetnik

JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ IVANDIĆ GALIĆ
ODVIETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.
Strojarska cesta 20
10000 Zagreb
GORAN JUJNOVIĆ LUČIĆ, odvjetnik

Prilog:

- Punomoć za zastupanje;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 10.05.2005. godine;
- Izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br.3028/6, zk.ul 4434, k.o. Trnje od dana 18.07.2024.

JLMIG

PUNOMOĆ

Kojom MIRJANA KONC sa sjedištem/prebivalištem u ZAGREBU, DAVORA ŽIGYSKOJ 2
OIB: 5332049147, (dalje u tekstu: "Opunomoćitelj") opunomoćuje odvjetnike

GORAN JUJNOVIĆ LUČIĆ
RAJKO MARKOVIĆ
TONI IVANDIĆ
ANTONIJA GALIĆ KONDŽA
LEILA MARKOVIĆ
LUKA ROIĆ
KATARINA ŠENTIJA
ELA EL HOUSSEINI
iz

JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ IVANDIĆ GALIĆ
Odvjetničko društvo d.o.o.
sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska cesta 20/XXIII

da ga/ih zastupaju

u postupku koji se pred

pod brojem / klasom

vodi radi

na prijedlog / protiv

TELOVAČKIM sudom u ZAGREBU / STEČANOM UPRAVLJANJE
ST-16 86/2023
EMA KALOJERA JEMIC

OBAVIJEŠTI O IZLUČENOM PRAM I POUUDI

HN TEMNOGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 7969570972

Opunomoćitelj ovlašćuje gore imenovane odvjetnike da radi zaštite i ostvarenja prava i na zakonu osnovanih interesa Opunomoćitelja poduzima sve pravne radnje te upotrijebi sva u zakonu i drugim propisima predviđena sredstva, posebice da izda sve potrebne izjave u pisanoj formi koje mogu biti zahtijevane u postupku za koji se izdaje punomoć, zatraži podatke iz službenih registara i drugih javnih evidencija u vezi s predmetom postupka, pribavi druge eventualno potrebne dokumente, izvrši uvid u spis, preuzme rješenja i/ili druge odluke, poduzme sve druge eventualno potrebne radnje, da izravno od protivne strane i/ili trećih osoba naplati dosuđene i/ili dogovorene iznose novčanih tražbina, troškove postupka i/ili druge uplate te pokrene postupke radi naplate dosuđenih i/ili dogovorenih novčanih i/ili drugih tražbina pred nadležnim sudovima, Financijskom agencijom i/ili drugim tijelima.

Opunomoćitelj pristaje da imenovane odvjetnike zamjenjuju drugi odvjetnici i/ili odvjetnički vježbenici zaposleni u JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ IVANDIĆ GALIĆ Odvjetničko društvo d.o.o.

u Zagrebu, 24. 07. 2023. godine.

Vlastoručni potpis:

Ime i prezime:

Funkcija (za pravne osobe):

MIRJANA KONC

M.P.

MN TEHNOGRAD d.o.o., Zagreb, Drinska 25, MB: 0694495, zastupano po
direktoru Marku Niniću iz Zagreba (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

MIRJANA KONG, Davora Zbiljskog 2, Zagreb,
JMGB:2803955375036 (u daljnjem tekstu kupac) zaključili su sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje 0,85/100 dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br.
4434 K.O. Trnje na k.č.br. 3028/6 K.O. Trnje, u ulici 4. Trnjanski nasip br. 16, što je
povezano sa vlasništvom garaže br. 7 u podrumu ukupne površine 13,04 m².

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da kupoprodajna cijena ove nekretnine
opisane u članku 1. ovog ugovora iznosi 47.869,84 kuna.
Slovima (četdesetsedamtisuća osamstotina šesdesetdevet kuna i osamdesetčetiri lpe)

Članak 3.

Kupac se obavezuje ukupan iznos uplatiti na žiro račun prodavatelja broj: 2390001-
1100304582 koji se vodi kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. Zagreb.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je prodana nekretnina iz članka 1. ovog ugovora njegovo
isključivo vlasništvo, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ni neuknjiženim
teretima i da se u svezi nje ne vodi sudski postupak.

Članak 5.

Kupac stupa u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora po isplati cjelokupne
ugovorene kupovine iz članka 2. ovog ugovora, o čemu će se napraviti Zapisnik o
primopredaji garaže.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da po isplati cjelokupne kupovine iz članka 2. ovog ugovora i potpisane tabularne izjave od strane prodavatelja isходи u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima upis prava vlasništva nekretnine iz članka 1. ovog ugovora na ime i vlasništvo kupca

Članak 7

Struktura cijene i obračun poreza na dodanu vrijednost prikazani su na slijedeći način:

A. PRODAJNA CIJENA.....	13,04 x 3.671,00	=	47.869,84 kuna
B. CIJENA ZEMLJIŠTA + KIP.....	13,04 x 1.020,16	=	13.302,89 kuna
C. OSNOVICA ZA OBR. PDV-a.....		=	28.333,57 kuna
D. OBRAČUNATO PDV-a.....		=	6.233,38 kuna
E. OSNOVICA ZA POREZ NA PROMET NEKR.....		=	13.302,89 kuna

Članak 8.

Kupac je dužan promet nekretnina prijaviti u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, Poreznoj upravi Zagreb, i porez na promet nekretnina (suvlasničkog dijela zemljišta) platiti prema Rješenju Porezne uprave.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od čega stranke zadržavaju po dva primjerka, dok ostali služe za službene potrebe

Članak 10.

Stranke su pročitale ovaj Ugovor i u znak prava i obveze iz ovog ugovora vlastoručno ga potpisuju. U slučaju spora po ovom ugovoru određuje se nadležnost suda u Zagrebu.

U Zagrebu, 10.05.2005. godine

PRODAVATELJ
M.N. TEHNOGRAD d.o.o.

DIREKTOR
(Marko Ninić)

"MN TEHNOGRAD"
d.o.o. za građevništvo, transport
i trgovinu
ZAGREB - Drniška 28

KUPAC

(Mirjana Kono)

u 7. prijmu

23.06.2005.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 25.07.2024. 11:42

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4434

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-48442/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 26 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3028/6	KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU, 4. TRNJANSKI NASIP BR. 16			613	
		UKUPNO:			613	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
26.	Suvlasnički dio: 0,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) dijela nekretnina u A I (jedan) povezano s vlasništvom garažnog prostora br. 7 u podrumu, ukupne površine 13,04 čm NKP, označenog ljubičastom bojom crtkano: MN TEHNOGRAD D.O.O., DRINSKA BR. 25, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.07.2024.