

ČVOR d.o.o. – u stečaju  
Vinkovci, Kralja Zvonimira 2  
OIB 74144041747

TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
Zagrebačka 2  
31000 OSIJEK

## Stečajni postupak St-3/2020

### Prijedlog za dopunu dnevnog reda

Na temelju prijedloga stečajnog upravitelja stečajni sudac je zakazao skupštinu vjerovnika za dan 12. svibnja 2021. godine, radi donošenja odluke o načinu unovčenja nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci u zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište – etaža 8. i etaža 12.

Sudski vještak Robert Tomulić iz Rijeke, kao najpovoljniji ponuditelj, za iznos od 1.400,00 kuna + PDV, izvršio je procjenu nekretnina, te su nekretnine procijenjene kako slijedi:

R.b.	Opis nekretnine	Procijenjena vrijednost
	8. suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto „d“ u površini od 7,00 m <sup>2</sup>	7.302,97 kuna
	12. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“ u površini od 6,24 m <sup>2</sup>	6.510,10 kuna

Prilog: Procjembeni elaborat  
račun

Na izvještajnom ročištu održanom dana 24.02.2021. godine, **skupština vjerovnika nije donijela odluku** po načinu unovčenja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u **zk.ul. 3594**, k.o. Vinkovci, Zk. Tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m<sup>2</sup>; zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba, kao i dvorišna zgrada, te magazin površine 45 m<sup>2</sup>, a sve zbog izlučnog zahtjeva društva AM d.o.o. Vukovar, koje je temeljem kupoprodajnog ugovora postalo vlasnik dvorišne zgrade, te magazina od 45 m<sup>2</sup>.

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 3594 postoje još dva zk. tijela, i to:  
Zk. Tijelo II - kuća br. 2 u ul. K. Zvonimira sagrađena na kč.br. 2761/1, društveno vlasništvo, s pravom korištenja za korist Ugostiteljsko-turističko i trgovačko poduzeće TERME, Vinkovci.

Društvo Terme Vinkovci, brisano je iz sudskog registra.

Zk. tijelo III - dvorišna zgrada br. 2 u ul. K. Zvonimira sagrađena na kč.br. 2761/1, društveno vlasništvo.

Stvarni vlasnik zk. tijela II i III je društvo AM d.o.o Vukovar.

Prilog: e-zemljišnoknjižni izvatici

Da bi se provelo etažiranje nekretnina nužno je brisati društveno vlasništvo, odrediti nastavak stečajnog postupka iza UTP Terme, sačiniti diobni eleborat, i dr., a koje radnje se ne mogu provesti u predvidivom vremenu trajanja stečajnog postupka.

Kako je nesporno da je uknjižena etaža I u kojoj je jasno definirano vlasništvo određenog dijela nekretnine – šesterosobnog stana na I katu, uz napomenu da zemljišnoknjižno stanje nije istovjetno faktičnom i da predmet prodaje nije dvorišna zgrada i magazin, smatram da se može donijeti odluka o načinu unovčenja ove nekretnine.

Smatram da je svrishodno da se odmah pristupi unovčenju, jer bi dugotrajnim postupkom etažiranja došlo do daljnjeg oštećenja nekretnine, nekretninu je potrebno održavati i čuvati, što zahtjeva kako troškove redovnog, tako i troškove investicijskog održavanja.

Slijedom iznijetog, predlažem da za skupštinu vjerovnika slijedeći:

#### **Dnevni red**

1. Donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnina upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci za ko Srdoči
2. Donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u **zk.ul. 3594**, k.o. Vinkovci, **zk. tijelo I - kč.br. 2761/1** gradilište površine 890 m<sup>2</sup>;  
**zk. tijelo I -1.** Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)** Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba,
3. Razno

Nastavno na predloženi dnevni red stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće

#### **Odluke**

##### **Pod t. 1. dnevnog reda**

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. 2848 za ko 324752 Srdoči, kč.br. 2063/9 u naravi kuća i dvorište i to:

- 8. suvlasnički dio: 13/1000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Parkirno mjesto „d“** u površini od 7,00 m<sup>2</sup> što u odnosu na ukupnu površinu iznosi 13/1000 dijela
- 12. suvlasnički dio: 12/1000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Parkirno mjesto „f“** u površini od 6,24 m<sup>2</sup> što u odnosu na ukupnu površinu iznosi 12/1000 dijela

unovčavati će se javnom dražbom kod javnog bilježnika, po procijenjenim vrijednostima, oglašavanjem na oglasnim stranicama FINA – nekretnine u stečaju i oglasnim stranicama VTS – nekretnine u stečaju, s tim da ako se nekretnine ne prodaju na prvoj dražbi kod javnog bilježnika po početnoj cijeni, za svaku slijedeću dražbu početna cijena se snižava za 20% u odnosu na početnu.

Ukoliko se nekretnine ne prodaju niti na trećoj dražbi odluku o daljnjem unovčavanju donijeti će stečajni upravitelj, uz prethodnu suglasnost odbora vjerovnika.

**Pod t. 2. dnevnog reda**

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, u **zk.ul. 3594**, k.o. Vinkovci,

zk. tijelo I - kč.br. 2761/1 gradilište površine 890 m<sup>2</sup>;

zk tijelo I -1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Stan na prvom katu koji se sastoji od 6 soba,

unovčavati će sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona.

U Belom Manastiru, 06. svibnja 2021. godine

Stečajni upravitelj  
Zoran Subotić