



Ivkovic & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak
Suzana Trputac

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax. 031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net
ivkovic@odvjetnik-hr.com

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na posl. br.: ST-1473/2024

STEČAJNI DUŽNIK: LUXURY REAL ESTATE d.o.o. u stečaju ,
Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718

STEČAJNI VJEROVNIK: PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34,
OIB: 00966086117,

VJEROVNIK: KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28,
OIB: 61383757723, **oboje zastupani** po punomoćniku
Alenu Ivkoviću, odvjetniku u Rijeci, Užarska 28,
OIB: 63957064080

Podnesak vjerovnika

- obavijest sudu i vjerovnicima o postojanju izlučnog prava

Dana 19. rujna 2024. god. stečajni upravitelj dostavio je Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima (čl. 227. SZ), predračun troškova stečajnog postupka (čl. 89. st.1. t. 2 SZ), te prijedlog odluka skupštine vjerovnika za izvještajno ročište zakazano za dan 02.10.2024. godine (dalje u tekstu: *Izvješće*).

Obzirom da je stečajni upravitelj u *Izvješću* popisao imovinu stečajnog dužnika, odnosno u toč. 3.2. *Izvješća* su upisane nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je u istom *Izvješću* propustio navesti kako su **sve nekretnine navedene u točki 3.3. *Izvješća* predmet izlučnog prava.**

Iako izlučna prava nisu predmet ispitivanja na ispitnom ročištu, ovim putem se ukazuje kako predmetne **Nekretnine ne ulaze u stečajnu masu, slijedom čega se ukazuje kako prijedlog stečajnog upravitelja za donošenja odluka o načinu unovčenja *Nekretnina* nije osnovan budući da nije dopušteno unovčavati imovinu koja NE ULAZI U STEČAJNU MASU.**

Naime, stečajni vjerovnik MAURICIO PERUŠKO je u prijavi tražbine od 17. lipnja 2024. god. obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu koje temelji na pravu vlasništva temeljem:

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak
Odvjetnici Alen Ivković, Sunčica Novak, Suzana Trputac
Alen Ivković OIB: 63957064080
ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

- raskinutog Ugovora o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. god. sklopljen između tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god (u tijeku je parnični postupak pred Općinskim sudom u Puli posl. br: P-255/2022 te je dana 23. kolovoza 2022. god. donesena Presuda, te je Rješenjem Općinskog suda u Puli posl. br.: Z-7004/2022 od 13. travnja 2022. god. u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba tog spora.

- raskinutog Ugovora o prodaji nekretnina od 10. srpnja 2019. god. sklopljen između tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, broj: OV-19690/2019 od 10. srpnja 2019. god. (u tijeku je parnični postupak pred Općinskim sudom u Puli posl. br: P-254/2022) je Rješenjem Općinskog suda u Puli posl. br.: Z-7000/2022 od 12. travnja 2022. god. u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba tog spora

Predmet izlučnog prava su nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli:

- **k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,**
- **k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,**
- **k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i kč. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,**
- **k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica**
- **k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica**
- **k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica**
- **k.č. br. 1520/12 u naravi VRT upisano u zk. ul. br.: 5161 k.o. Krnica**

Dokaz: Prijava tražbine stečajnog vjerovnika Mauricia Peruška od 17. lipnja 2024. god. s povratnicom

Također se ukazuje kako je i vjerovnik DIANA KNEŽEVIĆ u prijavi tražbine od 17. lipnja 2024. god. dostavila obavijest o izlučnom pravu – pravu vlasništva na nekretninama temeljem:

- raskinutog Ugovora o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. godine sklopljen između KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 kao prodavatelja i LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca ovjerenog kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3707/17 od 24. travnja 2017. god., a radi čega je u tijeku parnični postupak pred Općinskim sudom u Puli posl. br.: P-258/2022 te je u zemljišnim knjigama Rješenjem Općinskog suda u Puli posl. br.: Z-7001/2022 od 8. srpnja 2022. god. izvršena zabilježba spora na istim nekretninama.

Dokaz: prijava tražbine Diane Knežević od 17. lipnja 2024. god. s povratnicom

Dakle, **predmet izlučnog prava** je i **nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.č. br.: 1527 u naravi oranica, površine 2025 m2, upisanoj u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica.**

Slijedom navedenoga, budući da su o vlasništvu predmetnih nekretnina u tijeku parnični postupci, poziva se stečajni upravitelj da udovolji zahtjevu za izlučenje predmetnih nekretnina, na način da u parničnim postupcima koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli P-255/2022, P-254/2022 P-258/2022 prizna tužbene zahtjeve odnosno da iste parnične postupke preuzme radi nastavka parnice.

Vjerovnici po pun.

U Rijeci, 20. rujna 2024. god.