

Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju
Karlovac, Križanićeva 3
OIB: 79976643755

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 19. rujan 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Stečajni sudac

PREDMET: Prijedlog za nastavak postupka prodaje imovine koja čini stečajnu masu (pravo građenja na imovini druge pravne osobe)

Rješenjem Trgovačkoga suda u zagrebu, Stalna služba u Karlovcu St-1862/2021-134 od 30. studenoga 2021.g. određen je zastoј sa prodajom prava građenja stečajnoga dužnika Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, i to:

a) PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/41 upisanoj u z.k.ul.br. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 11148 m² u naravi gospodarska zgrada Mihanovićeva ulica 1143 m², dvorište Mihanovićeva ulica od 8613 m² i gospodarska zgrada od 1392 m², gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 17.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2690 k.o. Karlovac I upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

b) PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/42 upisanoj u z.k.ul.br. 962 k.o. Karlovac I, opisana kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m² i to:, Trafostanica 77 m², Gospodarska zgrada 1349 m², Gospodarska zgrada 947 m², Gospodarska zgrada 672 m², Gospodarska zgrada 339 m², Spremište 210 m², Gospodarska zgrada 242 m², Dvorište 12017 m² ², gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 10.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2691 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

c) PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/16 upisanoj u z.k.ul.br. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 m² u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 15.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2692 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

Po prijedlogu Privredne banke Zagreb d.d. kao razlučnoga vjerovnika na imovini stečajnoga dužnika DIP d.d. u stečaju, koji u svome podnesku ističe na postojanje nekoliko parničnih postupaka, a u kojima se osporava valjanost i dopuštenost pravnog posla između društva DIP d.d. i INCREMENTUM d.d., a kojim je zasnovano predmetno pravo građenja. Samim time se osporava i zakonitost predmetnog prava građenja, te da vođenje tih parničnih postupaka zasigurno nepovoljno utječu na tržišnu vrijednost prava građenja i na motivaciju potencijalnih kupaca da ga preuzmu u sklopu ovog stečajnog postupka. Upravo zato je svrsishodno da se postupci riješe prije prodaje.

Riječ je o sljedećim parničnim postupcima:

a) Parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-609/2014 (prije P-4004/2012). Tužitelj je društvo DIP d.d., a tuženik je društvo INCREMENTUM d.d. Postupak je pokrenut radi utvrđenja raskida ugovora, brisanja tereta (prava građenja) i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. U teretovnici predmetnog prava građenja je zabilježeno pokretanje ovog parničnog postupka pod brojem Z-6096/2012. Postupak je trenutno u fazi prekida, budući da su obje stranke u stečaju, a nitko nije preuzeo vođenje postupka.

b) Parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu, poslovni broj P-283/2018. Tužitelj je PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., a tuženici su DIP d.d., INCREMENTUM d.d. i GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN.

Postupak je pokrenut radi brisanja prava građenja i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, budući da je pravo građenja zasnovano bez suglasnosti PBZ d.d., založnog vjerovnika na nekretninama društva DIP d.d., a što je u suprotnosti s člankom 288. Stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U proteklome vremenskome periodu nakon što je zastoj nastupio sa prodajom prava građenja koji čini stečajnu masu u odnosu na stečajnoga dužnika Stečajnu masu iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, došlo je do unovčenja nekretnina koje su u vlasništvu stečajnoga dužnika DIP d.d. u stečaju na kojima je zasnovano pravo građenja. Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 od 02. kolovoza 2022.g. među inim su dosuđene nekretnine upisane u zk.ul.br. 963; 962 i 2600 k.o. Karlovac I na kojima je zasnovano pravo građenja u korist Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju. Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-575/2014 od 09. rujna 2022.g. iste nekretnine su predane kupcu PG MEDIA d.o.o. Novalja (Grad Novalja), Zaglavarski put 22, OIB:55971162315, te su iste upisane u zemljišnim knjigama na novoga vlasnika.

Dokaz: ZK uložak: 963; 962 i 2600 k.o. Karlovac I

Zakonski zastupnik novoga vlasnika gore opisanih nekretnina dostavio je podnesak sudu i stečajnome upravitelju sa nadnevkom od 16. rujna 2022.g., kojim obavještava da su mu gore predmetne nekretnine dosuđene i da je stupio u posjed istih, te da sukladno odredbama Glavnoga ugovora od dana 29. lipnja 2011.g., ovjeren kod javnoga bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, broj OV-10053/2011 dana 29. srpnja 2011.g., zajedno s Aneksom B (Pravo građenja) od dana 20. srpnja 2021.godine, ovjeren kod javnoga bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1, broj OV-10057/2011 dana 29. srpnja 2011.g., te poziva stečajnoga upravitelja stečajnoga dužnika Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, da postupi sukladno Ugovoru te da počne:

- plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 € +PDV, mjesečno sukladno čl. 7. Glavnoga ugovora te;
- plaćanje režijskih troškova sukladno članku 3.1.4. Glavnoga ugovora;
- slobodno preuzme posjed nekretnine bez odlaganja.

Stečajni upravitelj Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, ne raspolaže novčanim sredstvima, te ispunjenje istih obveza stečajne mase bit će moguće tek po unovčenju imovine koja čini stečajnu masu.

Nastavno na gore iznijeto, te činjenicu da je tužitelj DIP d.d. u stečaju u parnici P-609/14 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u međuvremenu brisan kao vlasnik nekretnina na kojima je bilo zasnovano pravo građenja, te tužitelj Privredna banka Zagreb d.d. u parnici P-283/18 pred Općinskim sudom u Karlovcu koja je brisana kao založni vjerovnik na nekretninama na kojima je bilo zasnovano pravo građenja, slijedom toga stečajni upravitelja:

p r e d l a ž e

da stečajni sudac odredi prekid zastoja sa prodajom u stečajnom postupku prava građenja na kč.br. 2007/41 upisanog u zk.ul.br. 963 k.o. Karlovac I; na kč.br. 2007/42 upisanoga u zk.ul.br. 962 k.o. Karlovac I i kč.br. 2007/16 upisanoga u zk.ul.br. 2600 k.o. Karlovac I, te da odredi ročište za utvrđenje vrijednosti imovine koja čini stečajnu masu (pravo građenja), kao i način prodaje iste.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.