

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
DAULIS d.o.o. u stečaju
Crnčićeve 13, 10000 Zagreb
OIB: 35433101934

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. br. St. 1553/16

U Zagrebu, 22. listopada 2024g.

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

Cijenjeni naslove,

Dana 21. listopada 2024.g., zaprimila sam podnesak stečajnog vjerovnika Velimira Delonge u kojem isti navodi kako se protivi zaključenju ovog stečajnog postupka, budući da prema njegovim navodima nije unovčena sva imovina stečajnog dužnika, odnosno nije unovčen suvlasnički dio od 12,54/639 dijela zk.čest. 1011/1 i zk.čest. 1011/81, obje upisane u zk.ul.br. 3998, k.o. Vrapče, te predlaže da sud i stečajna upraviteljica naprave potrebne radnje kako bi se navedeni suvlasnički dio unovčio.

Ovim podneskom očitujem se na navedeno.

Uvidom u dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak koji je prilog podnesku vjerovnika, moguće je utvrditi kako je ista nekretnina upisana kao društveno vlasništvo 1/1, a da je stečajni dužnik upisan tek s pravom korištenja u suvlasničkom dijelom od 12,54/639, to je ujedno i razlog zbog kojeg ovaj podatak meni od ranije nije mogao biti poznat, budući da gruntovnica izdaje samo podatke o uknjiženom pravu vlasništva određenog stečajnog dužnika.

S obzirom na novonastale okolnosti, mišljenja sam kako stečajni dužnik ima na raspolaganju dvije opcije.

1. Prva opcija se odnosi na prodaju postojećeg prava korištenja, u kojoj situaciji kupac koji kupuje takvo pravo korištenja preuzima na sebe daljnje postupke u kojima će pravo korištenja pretvarati u pravo vlasništva. Ova opcija je po mom mišljenju najbolja budući da za stečajnog dužnika ne predstavlja nikakav trošak i vremenski bi ova opcija trajala najmanje, a potencijalno može dovesti do određenog priljeva u stečajnu masu.
2. Druga opcija se odnosi na situaciju u kojoj bi stečajni dužnik trebao pokrenuti postupke kojim bi se navedeno pravo korištenja pretvorilo u pravo vlasništva, što podrazumijeva provođenje postupka parcelizacije uz ishođenje suglasnosti svih drugih suvlasnika. Ovaj postupak zahtijeva angažiranje vještaka, odvjetnika, te ishođenja potpisa svih ostalih suvlasnika, što ujedno predstavlja i trošak za stečajnog dužnika, a treba reći i kako je vremenski dugotrajniji i u konačnici neizvjestan, budući da pokretanje i ishod ovise o volji drugih suvlasnika.

Iz navedenog zemljišnoknjižnog postupka proizlazi kako je stečajni dužnik upisan s pravom korištenja 12,54/639 dijelova suvlasništva što bi potencijalno predstavljalo cca 20ak kvadrata od ukupno 1180 m².

Slijedom iznesenog, predlažem da vjerovnici na završnom ročištu koje će se održati dana 24.10.2024.g. donesu odluku o načinu i uvjetima unovčenja predmetnog prava.

S poštovanjem,
Stečajna upraviteljica
Iva Pinjuh Stjepović