

Stečajna masa iza FILTON GRADNJA - u stečaju,
OIB: 18284157782, Kninski trg 13, Zagreb
zastupano po stečajnom upravitelju
HRVOJE KRALJIČKOVIĆ, OIB: 63875916042, Zagreb, Kninski trg 13

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1, Karlovac

Na posl.br. St-1007/2020

U Zagrebu, 30.12.2022.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

- kojim se očituje na zaključak naslova od 20.12.2022.

Ovim putem stečajni upravitelj obavještava naslov o naknadno utvrđenoj činjenici posjeda stanova od strane trećih osoba, a koji su trenutno predmetom unovčenja na FINA-i.

Radi se o slijedećim stanovima:

1. zk.ul. 115, k.č.br. 1814/13, **Budimska ulica 31**; 6. Suvlasnički dio: 2490/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) povezano s vlasništvom posebnog dijela – **četverosobni stan ozn. S3 na 2. katu** ukupne podne površine 60,05 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,15 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 4,00 m², s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 11,10 m².

Telefonski me kontaktira gđin Marčinković za informacijom da isti živi u navedenoj nekretnini sa svojom obitelji. Nakon predmetnog poziva izašao sam na očevid nekretnine te sam utvrdio da je navedena činjenica posjeda od strane gđina Marčinkovića točna te nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

2. zk.ul. 118, k.č.br. 1814/14, **Budimska ulica 29**; 5. Suvlasnički dio: 2447/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), povezano s vlasništvom posebnog dijela – **četverosobni stan ozn. S2 na 1. katu** ukupne podne površine 59,40 m² i sporednog dijela koji se sastoji od: lođa ozn. 8 ukupne podne površine 6,00 m² i lođa ozn. 9 ukupne podne površine 3,85 m² s pripadajućim dijelom: parkirno mjesto na parceli ozn. PM3 ukupne podne površine 9,40 m².

Treća osoba, gđin Miro Lončar poslala je prigovor naslovnom sudu u kojem navodi da je on pravni slijednik iza izvanaknjižnog vlasnika te da posjeduje navedenu nekretninu.

Stečajna masa iza FILTON GRADNJA - u stečaju,

OIB: 18284157782, Kninski trg 13, Zagreb

zastupano po stečajnom upravitelju

HRVOJE KRALJIČKOVIĆ, OIB: 63875916042, Zagreb, Kninski trg 13

Očevidom na licu mjesta utvrdio sam da gđin Lončar zaista posjeduje nekretninu te ista nije slobodna od osoba i stvari.

Pregledom dokumentacije koju je gđin Lončar dostavio u sudski spis, prvenstveno Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 08.07.2010. godine i Sporazum uz ugovor o kupoprodaji nekretnine i Dodatak istom od 13.09.2018. godine koji sadrži tabularnu izjavu kojom Prodavatelj, pravni prednik ovdje stečajnog dužnika dopušta uknjižbu prava vlasništva u korist kupca Ivan Lončar iz Trogira, OIB: 39221880948 (prednik treće osobe Miro Lončar) vidljivo je da je plaćanje kupoprodajne cijene ugovoreno na način da se ista plaća kompenzacijom.

Skraćeni stečajni postupak koji je prethodio ovom postupku naknadne diobe pokrenut je zahtjevom FINA- e dana 22.02.2018.

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem posl.br. St-532/2018 od dana 24.08.2018. pokrenuo skraćeni stečajni postupak s obrazloženjem da je iz potvrde FINA-e vidljivo da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 3290 dana (op.a. dakle više od devet godina!).

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, St-532/2018 od 09.11.2018. godine je otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak.

Dakle, iz gornjeg je vidljivo da su svi sporazumi ugovori i slično „sklapani“ u uvjetima blokade društva Filton gradnja d.o.o. koja je počela 2009 godine pa nadalje, a Sporazum uz ugovor o kupoprodaji nekretnine i Dodatak istom od 13.09.2018. godine koji sadrži tabularnu izjavu sklapala je bivša uprava stečajnog dužnika nakon što je već rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, posl.br. St-532/2018 od dana 24.08.2018. godine pokrenut skraćeni stečajni postupak.

Sukladno članku 161. Stečajnog zakona raspolaganja prijašnjih osoba ovlaštenih za zastupanje dužnika po zakonu nakon otvaranja stečajnog postupka predmetima iz stečajne mase bez pravnog su učinka dok s druge strane niti jedan kupac nije tražio uknjižbu prava vlasništva čime je održano i opće pravilo o zaštiti povjerenja u zemljišne knjige.

Slijedom navedenog smatram izlučni zahtjev u ovom trenutku neosnovanim.

S obzirom na činjenicu posjeda gore opisanih nekretnina od strane trećih osoba Marčinković i Lončar te nemogućnosti upravitelja predati posjed istih potencijalnim kupcima ovim putem upravitelj **predlaže zastati** sa unovčenjem gore navedenih nekretnina do rješenja prijepora i utvrđenja svih činjenica vezanih za pitanje vlasništva istih.

Stečajna masa iz Filton gradnja d.o.o. – u stečaju,
zastupana po stečajnom upravitelju Hrvoje Kraljičković: