

STEČAJNA MASA IZA INTERKORP d.o.o. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA ANTONIA SELAK
10000 Z a g r e b, Rudeška cesta 160 b
TEL/ FAX: 01/4107-638
E-mail: odvjetnica.selak@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

K a r l o v a c

Na broj: St-7893/15

STEČAJNA MASA IZA: INTERKORP d.o.o. u stečaju, OIB: 77755090661, Zagreb,
Trnsko 34 B

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

1. Stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. izradio je Procjenu vrijednosti nekretnine dana 05. studenoga 2024.g., kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 114.700,00 EUR, koja nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama u zk.ul. 20288, k.o. Zaprudski otok kao: 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor površine 54,00 m2, Meštrovićev trg 1A, te se procjena u priritku dostavlja.

2. Unatoč pozivu za predajom posjeda, Ljubomir Belamarić je i dalje u posjedu predmetne nekretnine.

Kako je u parničnom postupku br. P-277/2023 usvojen protutužbeni zahtjev, kojim se nalaže Ljubomiru Belamariću predaja predmetnog poslovnog prostora u posjed stečajnom dužniku, te je presuda postala pravomoćna, potrebno je pokrenuti ovršni postupak radi iseljenja. Sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika trošak zastupanja u cjelokupnom ovršnom postupku iznosi 160,00 € + sudske pristojbe i ostali sudski troškovi potrebni za provedbu ovrhe.

3. Također, obzirom da Ljubomir Belamarić nekretninu neosnovano drži u posrednom posjedu, predlažem i podnošenje tužbe radi naknade štete zbog nemogućnosti korištenja prostora u visini mjesečne zakupnine.

U parničnom postupku br. P-277/2023 Ljubomir Belamarić u svom iskazu tužitelj tvrdi da je on vlasnik predmetnog poslovnog prostora i da je isti stekao 2010. godine, temeljem ugovora sklopljenog sa Inmod d.o.o., te da je od tada u neposrednom posjedu.

Također navodi da su svi računi za predmetni poslovni prostor glasili na tvrtku Interkorp d.o.o., a niti jedan na njegovo ime, a da iste plaća tvrtka Inmode d.o.o.

Od GSKG-a sam saznala da trenutno kao korisnika vode društvo Inmod d.o.o. i da se računi dostavljaju tom društvu, te da ih uopće ne podmiruje.

Obzirom je Ljubomir Belamarić u svojoj tužbi tvrdio da je osim temeljem ugovora o kupoprodaji (na kojem potpis prodavatelja nije ovjeren), vlasništvo glede predmetnog

poslovnog prostora stekao dosjelošću, smatram da je Ljubomir Belamarić pasivno legitimiran glede predmetnog tužbenog zahtjeva.

Pravo vlasništva predmetne nekretnine je upisano za korist stečajnog dužnika od dana 21. veljače 2023.g., te stoga od toga dana ima pravo na naplatu zakupnine.

Točan iznos mjesečne zakupnine će se odrediti sukladno podacima, koji će se pribaviti od porezne uprave.

Također, utužile bi se i sve buduće zakupnine do dana predaje posjeda.

Prema sadašnjem stanju tržišta i stanju poslovnog prostora procjenjujem da bi zakup mogao biti cca 400,00 EUR mjesečno, što je do danas 8.000,00 EUR + zakonske zatezne kamate na svaki pojedinu iznos mjesečne zakupnine od dana dospjeća iste.

Sa budućim zakupninama VPS bi bio cca 15.000,00 EUR, te trošak jedne radnje iznosi 500,00 EUR.

Za vođenje spora će biti potrebno max 6 radnji (tužba, pripremno ročište, 2 ročišta glavne rasprave, podnesak, sastav žalbe), što bi prema navedenom VPS-u iznosilo 3.000,00 EUR.

Stoga smatram da bi bilo primjereno odrediti da će stečajna masa podmiriti odvjetniku na ime zastupanja u tom postupku jednokratnu nagradu u iznosu od 1.500,00 EUR i to jednu polovicu iznosa nakon podnošenja tužbe, a drugu polovicu po pravomoćnom okončanju spora, time da će za slučaj uspjeha u sporu razliku do punog iznosa nagrade odvjetnik imati pravo naplatiti od protivne strane.

1. Stoga se predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

A) Donošenje odluke, kojom se prihvća Procjena vrijednosti nekretnine dana 05. studenoga 2024.g., te iznos od 114.700,00 EUR kao tržišna vrijednost nekretnine opisan i upisane u zemljišnoj knjizi kao:

4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor površine 54,00 m², Meštrovićev trg 1A.

B). Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da unovči nekretninu :

4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor površine 54,00 m², Meštrovićev trg 1A,
putem FINA-e sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona.

C) Donošenje odluke, kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za:

- pokretanje ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu protiv Ljubomira Belamarića radi iseljenja,
- za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u tom ovršnom postupku.

D) Donošenje odluke, kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za:

- pokretanje parničnog postupka pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu protiv Ljubomira Belamarića radi naknade štete,
- za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u tom parničnom postupku.

Stečajna upraviteljica
Antonia Selak