

Nadležan trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj: **4. St-227/2020**

Dužnik: **PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o.,**

Put Supavla 39, Split, OIB: 75645613652

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
za sazivanje ročišta vjerovnika radi utvrđenja vrijednosti nekretnine i donošenja rješenja o
prodaji – predlaže se**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 4.St-277/2020 od 16. rujna 2020. g., otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o., Put Supavla 39, Split, OIB: 75645613652.

Na ispitnom ročištu od 8. prosinca 2020. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika:

I. Viši isplatni red - 0,00 kn.

II. Viši isplatni red – 39.221.190,93 kn

Na navedenom ispitnom ročištu većinom glasova stečajnih vjerovnika, donesena je odluka kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj da angažira ovlaštenog procjenitelja za nekretninu da procijeni nekretninu koja predstavlja imovinu stečajnog dužnika.

Od Agencije Mijanović za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina zatražena je izrada Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine - čest. zem. 6071/11, ZU 9733, k.č.z.1979/2, K.O. Split, u naravi dvor 230 m² i kuća 56 m².

Dana 8.4.2021. godine Agencija Mijanović za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina izradila je Procjembeni elaborat nekretnine (procijenjena je tržišna vrijednost nekretnine je: **73.666,28 € ili 557.653,70 kn, tečaj =7,57**)

Procijenjena nekretnina nije slobodna od osoba i stvari. Dana 26. 11. 2016. godine, PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o., zastupana po direktoru Branimiru Živaljiću zaključila je Ugovor o korištenju i čuvanju stana na neodređeno vrijeme sa Ivanom Ramljakom iz Splita, OIB: 80961649505. Navedeni stan se nalazi „u staroj trošnoj zgradi anagrafske oznake Put Supavla 43“, kako se navodi u Ugovoru.

Dana 31. ožujka 2011. jednostrano sam otkazao Ugovor o korištenju i čuvanju stana na neodređeno vrijeme sa Ivanom Ramljakom iz Splita, Put Supavla 43, a sve sukladno članku 9. stavku 2. Ugovora.

Obavijest o raskidu Ugovora Ivan Ramaljak je zaprimio dana 31. ožujka 2021. g. i otkazni rok od 60 dana je istekao.

Predlaže se Trgovačkom sudu u Splitu da sazove ročište stečajnih vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i donošenja rješenja o prodaji imovine stečajnog dužnika PRIVREDNIK STANOGRADNJA d.o.o.u stečaju, i to nekretnina:

- čest. zem. 6071/11, ZU 9733, k.č.z.1979/2 K.O. Split, (286 m2) u naravi dvor 230 m2 i kuća 56 m2

NEKRETNINA JE OPTEREĆENA RAZLUČNIM PRAVOM.

I. Razlučni vjerovnik prvog isplatnog reda

Razlučni vjerovnik prvog isplatnog reda je Danko Hećimović, 10 000 Zagreb, Gračanska cesta 217, OIB:53683894242.

Aktivne plombe:

Z-16983/08 2.1. Pred. 17. prosinca 2008.

Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br: 211-155/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Splitu, 3. 12. 2008. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petstotrideset-tisućaeura (530.000,00 EUR), u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama, u korist:

Z-44019/2018 2.8., zaprimljeno 27.11.2018.g. pod brojem

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 14.11.2018, pod poslovnim brojem Z-16983/08, st. 2.1., s imena Adriatic Assets d.o.o., pod st. 2.5. (Z-3115/17), u korist: na 2.1, 2.5

HEĆIMOVIĆ DANKO, OIB: 53683894242, GRAČANSKA CESTA 217, 10000 Zagreb.

NAPOMENA: Pravo zalogu u iznosu od petstotrideset-tisućaeura (530.000,00 EUR), u kunsjoj protuvrijednosti, sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama - uknjiženo je na više nekretnina.

Za napomenuti je da je i upis prijenosa prava zalogu na nekretninama ZU.9733 K.O. Split, proveden tek 29. 9. 2021. g. u korist Hećimović Danka, OIB: 53683894242, Gračanska cesta 217, 10000 Zagreb.

II. Razlučni vjerovnik drugog isplatnog reda:

Z-6088/10 3.1. Pred. 1. srpnja 2010.

Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma II radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 02. lipnja 2010. godine" , uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od trimilijunašestodvadesetdevettisuća-petstosedamdesetčetirieuera i tridesetdevetcenti, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate u ukupnom iznosu od 144.405,23 EUR (stočetrdesetčetiritisućečetiristopeteura i dvadesettricenta), u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za eventualnu zakonsku zateznu kamatu i ostale nuzgredice, u korist: 3.629.574,39 EUR.

HYPO-LEASING KROATIEN D.O.O., PODRUŽNICA SPLIT, POLJIČKA CESTA 39, OIB: 87064273078

3.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 3.1.

3.3 SPOREDNI ULOŽAK, za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 20046 K.O. Split

III. Razlučni vjerovnik trećeg isplatnog reda

Z-15/11 4.1- Pred. 3. siječnja 2011.

Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. prosinca 2010. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od milijuntristopedesettiritisućešestočetrdeseteura i četrdesetsedamcenti, u kunskoj protuvrijednosti uz ugovorene kamate i nuzgredice, u korist: 1.353.640,47 EUR

CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

4.2 GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 13170, Z.U. 6162 i Z.U. 20837 K.O. Split

4.3 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 4.1.

Z-16/11 5.1 Pred. 3. siječnja 2011.

Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 29. prosinca 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osamstodvanaesttisućačetiristodvanaesteura i pedesetdevetcenti, u kunskoj protuvrijednosti uz ugovorene kamate i nuzgredice, u korist: 812.412,59 EUR

CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

5.2 GLAVNI ULOŽAK, za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 13170, Z.U. 6162 i Z.U. 20837 K.O. Split

5.3 Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 5.1.

Stanje sredstava na žiro-računu stečajnog dužnika iznosi 3.701,53 kn.

PRIJEDLOG NAČINA PRODAJE NEKRETNINE

Kako je navedena nekretnina opterećena razlučnim pravom predlažem da se sukladno članku 247. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15. i 104/17) donese odluka o prodaji čest. zem. 6071/11, ZU 9733, k.č.z.1979/2 K.O. Split, koja je procijenjena Procjembenim elaboratom nekretnine, od 8.4.2021. godine od strane Agencije Mijanović za vještačenje u graditeljstvu, procjene i diobe nekretnina. Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine koja ulazi u stečajnu masu je: 73.666,28 € ili 557.653,70 kn, tečaj =7,57

Predlaže se prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

U Splitu, 7. listopada 2021.godine

Stečajni upravitelj:

Josip Hrga

Prilog: - Procjembeni elaborat od 8.4.2021.g.

- Ugovor o korištenju i čuvanju stana s dopisom korisniku od 30.3.2021.g.
- Z-44019/2018 - Upis prijenosa zalogu u korist Hećimović Danka od 29.9.2021. g.
- ZK uložak br. 9733