

30-10-2017

Amruševa

(A2)

2349



ODVJETNICA

Ranka Rukljač

Zagreb, Kršnjavoga 9

Tel.: (01) 4816-576

Fax: (01) 4816-587

MIRJANA ZUZIJA
STEČAJNA UPRAVITELJICA

Slavka Kolara 25
10410 VELIKA GORICA

Naš znak:

Vaš broj:

U Zagrebu, 29.08.2017.

-135

Poštovana,

Obraćam Vam se ovim putem u ime moje stranke gđe. Hrvojkje Kutle iz Zagreba, a vezano uz nekretninu na adresi Jaruščica 11.

Naime, mailom koji sam Vam uputila 07.12.2016.godine kao stečajnoj upraviteljici u stečajnom postupku koji se vodi na TS Zagreb nad dužnikom **ORION GRUPA d.o.o.** iz Vukovara posl.br.St-1112/2013 zamolila sam informacije o stanju ovrhe koja se vodila na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl.br. **Ovr-1405/13. (sada Ovr-6079/15)**, ovrhovoditelja VABA d.d. Varaždin, a temeljem koje je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu **upisana zabilježba pod posl.br.Z-27817/13.** na nekretninama koje je moja stranka kupila od stečajnog dužnika i za koje je ishodila tabularna očitovanja koja su Vam dostavljena.

Budući je zabilježba navedene ovrhe upisana nakon podnošenja prijedloga o pokretanju stečajnog postupka, za moju stranku je važna informacija da li su razlozi za obustavu ovrhe istaknuti u prigovoru odnosno u tijeku ovršnog postupka. Razlozi za obustavu detaljno su opisani u mailu upućenom Vam 07.12.2016.

Prema mom saznanju nedavno je riješen sukob nadležnosti između Trgovačkog suda i Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te je predmetni spis ponovno vraćen Općinskom građanskom sudu u Zagrebu.

Nakon mog podsjetnika-maila od 04.01.2017., dana 05.siječnja 2017. prosljedili ste mi mail koji ste uputili odvjetničkom uredu Farčić&Šarušić koji Vas zastupa, a radi provjere stanja navedenog spisa.

Nakon dostavljenog mi maila, a budući Vas nisam mogla kontaktirati putem telefona, uputila sam Vam dana 22.03.2017.godine mail kojim sam ponovno zamolila informaciju o stanju navedenog spisa, a koju do danas nisam primila.

Budući nisam u mogućnosti stupiti s Vama u kontakt, a niti sam primila Vaše očitovanje u svezi mog upita, dana 13. travnja 2017. obratila sam se mailom direktno Vašem odvjetničkom uredu Farčić&Šarušić i dostavila mail koji sam uputila Vama 07.12.2016. No, kako niti od odvjetničkog ureda nisam dobila nikakav odgovor, isti upit ponovila sam i poslala odvjetničkom uredu poštom 03.05.2017.godine, na koji mi do danas također nije nitko odgovorio.

U privitku ponovno dostavljam kompletnu dokumentaciju koju sam već dostavila i uz mail od 07.12.2016. kao i svu korespondenciju vođenu između Vas, odvjetničkog ureda Farčić&Šarušić i mene.

Budući je nespornan pravni interes moje stranke vezano za stanje konkretne ovrhe, a ujedno i za stanje nekretnina koje je kupila (stan i garaža), držim da razumijete njezinu nezavidnu situaciju u kojoj se našla, jer joj je ugroženo vlasništvo jedinih nekretnina koje ima, a time ujedno i jedine ozbiljnije imovine kojom raspolaže, stoga Vas još jednom ovim putem molim da pokušamo uspostaviti kontakt, utvrditi stanje ovršnog spisa, te po potrebi u navedeni spis dostaviti odgovarajuće očitovanje, jer se na najlakši mogući način može riješiti pravna situacija moje stranke upravo obustavom navedenog ovršnog postupka, a za koju obustavu su se stekli svi uvjeti.

Ujedno, a budući je u zemljišnim knjigama osim navedene ovrhe upisano i založno pravo također radi osiguranja tražbine VABA banke, upisano temeljem rješenja Općinskog građanskog suda posl.br.Ovr-1466/11, pod Z-26927/11=Z-28933/12, a radi osiguranja novčanih tražbina za iznos od 243.461,11 € i 2.139.693,98 kn.

Ovim putem, jer je nesporno da Hrvojka Kutle ima izlučno pravo na predmetnim nekretninama, u privitku dostavljam Obavijest o izlučnom pravu sa zahtjevom za izdvajanjem navedenih nekretnina – dijela imovine iz stečajne mase i to u 2 primjerka sa prilogima, te Vas molimo da se navedenom zahtjevu udovolji a kako bi se stekli uvjeti da se i mirnim putem – kontaktom s VABA bankom pokuša osloboditi predmetne nekretnine od upisanih tereta.

Unaprijed zahvaljujem na suradnji, te Vam stojim na raspolaganju za bilo kakve dodatne informacije ili pomoć.

S poštovanjem,

ODVJETNICA
P. Rukljač
Kršnjavoga 9

Hrvojka Kutle
zastupana po:

Prilog:

- Tabularna izjava od 02.05.2013. x2
- Izvadak iz zk.ul.50267 E-432 i E-145 x 2
- Mail od 07.12.2016., 04.01.2017., 22.03.2017. i 13.04.2017.
- Dopis OD Farčić&Šarušić od 02.05.2017.
- Obavijest o izlučnom pravu i zahtjev za izdvajanje dijela imovine iz stečajne mase sa prilogima x2

2357



ODVJETNICA

Ranka Rukljač

Zagreb, Kršnjavoga 9

Tel.: (01) 4816-576

Fax: (01) 4816-587

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10000 ZAGREB

Naš znak: F-30/16

Vaš znak: **72.St-1112/2013**

U Zagrebu, 31.08.2017. **MLJENO**

01-09-2017

Pravna stvar:

Stečajni dužnik:

ORION GRUPA d.o.o.-u stečaju, OIB:89775200621, Vinkovačka
br.48, Vukovar, zastupan po stečajnom upravitelju Mirjani Zuzija

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNICA

na spis posl.br.**72. St-1112/2013..**

1x

Ovosudnim zaključkom od 28.kolovoza 2017. pozvani su Zagrebačka banka d.d. i stečajni upravitelj očitovati se o postojanju odnosno nepostojanju potraživanja Zagrebačke banke prema stečajnom dužniku, osiguranog hipotekama na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a sve vezano uz Sporazum o uređenju međusobnih odnosa sklopljen između Zagrebačke banke d.d., Orion Grupe d.o.o. i Jarušćica projekt d.o.o. dana 29.10.2010.godine.

Ovim putem Hrvojka Kutle, OIB:00270451650 iz Zagreba, Jarušćica 11 obavještava sud da je kupoprodajnim ugovorom stekla nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama u korist ORION GRUPE a radi se o slijedećim nekretninama:

- **45/10000 idealnog dijela nekretnine stambeno-poslovna zgrada S-4 i dvorišta** sa 5.693 m2 na adresi **Jarušćica 11** sagrađena na **z.k.č.br.1354/2, zk.ul.50267 k.o.Blatu Novo** (etažno vlasništvo s određenim omjerima) kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, koja odgovara posebnom dijelu nekretnine povezano s vlasništvom **trosobnog stana oznake 822 u osmom katu** objekta S-4, neto korisne površine 61,92 m2 u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom **Etaža 432**, označene kao stambeno-poslovna zgrada S-4 i dvorište 5.693 m2 na adresi Jarušćica 11 m2, sve sagrađeno na **zk.č.br.1354/2**, upisane u **zk.ul.50267, k.o. Blatu Novo** (etažno vlasništvo s određenim omjerima) uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta povezane temeljem odredaba članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i

-**8/10000 idealnog dijela nekretnine stambeno-poslovna zgrada S-4 i dvorišta** sa 5.693 m2 na adresi Jarušćica 11 sagrađena na **z.k.č.br.1354/2,**

zk.ul.50267 k.o.Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima) kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, koja odgovara posebnom dijelu nekretnine povezano s vlasništvom **garaža oznake G 36, u podrumu (-1)** objekta S-4, neto korisne površine 11,09 m² u etažnom elaboratu sve označeno zelenom bojom **Etaža 145**, označene kao stambeno-poslovna zgrada S-4 i dvorište 5.693 m² na adresi Jaruščica 11 m², sve sagrađeno na zk.č.br.1354/2, upisane u zk.ul.50267, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima) uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta povezane temeljem odredaba članka 68., 69. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

U odnosu na navedene nekretnine Hrvojka Kutle ishodila je brisovna očitovanja Zagrebačke banke d.d. i UNICREDIT BANK d.d. iz Mostara, no ista nije uspjela ishoditi brisanje upisanih založnih prava niti upis svog prava vlasništva na predmetnim nekretninama zbog zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama VABA banke.

DOKAZ: - Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu – Zemljišnoknjižnog odjela posl.br.Z-37697/13 od 28.listopada 2016.

- Brisovna očitovanja Zagrebačke banke i Unicredit banke d.d oba od 24.09.2012.

Slijedom navedenog nesporno je da su se stekli uvjeti za brisanje navedenih založnih prava, dakle navedene banke nemaju stvarna prava na navedenim nekretninama.

O navedenom vas obavještavamo jer smo više puta pokušali kontaktirati sa stečajnom upraviteljicom Mirjanom Zuzijom, a napose radi stanja gore navedene ovrhe koja se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl.br.Ovr-1405/13 (sada Ovr-6079/15).

Upravo iz razloga što je ista vanknjižna vlasnica predmetnih nekretnina, Hrvojka Kutle ima pravni interes da bude informirana o navedenoj ovrhi, a važna je i činjenica da je zabilježba navedene ovrhe upisana nakon podnošenja prijedloga o pokretanju ovog stečajnog postupka čime su se stekli uvjeti za obustavu iste sukladno odredbama čl.168. Stečajnog zakona, te joj je važno saznanje da li je navedena okolnost istaknuta tijekom ovršnog postupka od strane stečajne upraviteljice kao punomoćnika stečajnog dužnika.

Unatoč pokušajima kontakta telefonom, mailom ..., Hrvojka Kutle već više mjeseci nije dobila nikakovo očitovanje od strane stečajne upraviteljice osim što je upućena na odvjetnički ured koji u ime stečajne upraviteljice vodi navedeni ovršni postupak, no niti od navedenog ureda Hrvojka Kutle nije dobila niti jednu konkretnu informaciju, stoga je 29.08.2017. ponovno dopisom uz koji je priložena sva bitna dokumentacija pokušala ishoditi konkretno očitovanje stečajne upraviteljice te je ujedno u zaštitu svojih interesa podnijela i obavijest o izlučnom pravu sa zahtjevom za izdvajanje dijela imovine iz stečajne mase.

ODVJETNIK Hrvojka Kutle
Ranka Ruklija
ZAGREB, Kršnjavoga 9