

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelj3b@gmail.com

Stečajna masa iza ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o. u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Đorđićeva ulica 3B
MBS:130123254, OIB:99528917326,

Trgovački sud u Pazinu

Posl.br.: St-9/2022

PREDMET: - Prijedlog za saziv skupštine vjerovnika

Sukladno članku 104. st. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za podnošenje Općinskom sudu u Puli, zk. odjel Rovinj, prijedloga za upis opravdanja predbilježbe prava vlasništva, upisane pod Z-2111/2004 i pretvaranje predbilježbe u uknjižbu prava vlasništva i to na nekretnini upisanoj u k.o. Rovinj, zk. uložak 23340, kč.br. 7875/8, 8. suvlasnički dio (E-8), sve u korist stečajnog dužnika,
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje Sporazuma o podmirenju utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika i troškova ovog stečajnog postupka sa BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoba N. 15 E.
3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje Ugovora o najmu nekretnine koja čini stečajnu masu, za razdoblje od 01.05.2026. do 01.10.2026., za ukupni iznos najamnine za ugovoreno razdoblje u iznosu od 4.000,00 EUR, uz uvjet uplate cjelokupnog iznosa najamnine na račun stečajnog dužnika i to prilikom potpisivanja predmetnog Ugovora o najmu nekretnine.

Obrazloženje

1. Stečajna upraviteljica je ishodila od prodavatelja, Likvidacijska masa iza BARBA NEKRETNINE d.o.o. „u likvidaciji“, zastupanog po likvidatoru Damiru Majstoroviću, Tabularnu izjavu kojom se stečajnom dužniku, kao kupcu nekretnine dozvoljava za nekretninu koja predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika, ishoditi uknjižbu prava vlasništva tj. opravdanje predbilježbe prava vlasništva upisane pod Z-2111/2004, na nekretnini sada upisanoj kod Općinskog suda u Puli -Pola, zk. odjel Rovinj - Rovigno, u zk.ul. 23340 k.o. Rovinj, sagrađenoj na kč.br. 7875/8 u naravi DVORIŠTE površine 500 m2, PAŠNJAK površine 156 m2 i KUĆA površine 430 m2, ukupne površine 1086 m2, i to:

8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050.

Za istu nekretninu BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiba N. 15 E podnio je Prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka kojim predlagatelj predlaže ispravak upisa za navedenu nekretninu na način da se briše pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini upisano u korist BARBA NEKRETNINE d.o.o. te da se istovremeno upiše pravo vlasništva u korist i na ime Maurizio Bradaschia, sve temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.10.2018. godine, zaključenog između ARHITEKTURA ROVINJ d.o.o. kao prodavatelja i Maurizio Bradaschia, kao kupca.

2. Stečajna upraviteljica je dana 01. travnja 2026. godine uputila mail dosadašnjem punomoćniku g. Maurizio Bradaschia, kojim istog poziva da dobrovoljno podmiri utvrđenu tražbinu stečajnog vjerovnika – Ministarstva financija u iznosu od 22.881,53 kn / 3.036,90 EUR, zajedno sa troškovima stečajnog postupka po određenju Suda, sve kako bi se predmetni stečajni postupak dovršio i zaključio.

Istog dana zaprimljen je povratni mail novog punomoćnika dužnika, g. Toni Primorac, koji je dana 03. travnja 2026. godine stečajnoj upraviteljici dostavio i punomoć za zastupanje g. Bradaschia.

Istim mailom punomoćnik g. Bradaschia predlaže da se u svrhu podmirenja tražbine Ministarstva financija, Porezne uprave te u svrhu podmirenja troškova stečajnog postupka iznajmi nekretnina koja čini stečajnu masu - stan u Rovinju, Centerer 68 i to na razdoblje od 01. svibnja do 01. listopada 2026. godine, uz ukupnu najamninu u iznosu od 4.000,00 EUR, a koji prihod od najamnine bi bio isplaćen na račun stečajnog dužnika.

Sukladno zaprimljenom prijedlogu predlaže se stečajnoj upraviteljici dati suglasnost za sklapanje Sporazuma o podmirenju utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika i troškova ovog stečajnog postupka sa BRADASCHIA MAURIZIO, OIB:80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiba N. 15 E kojim će se utvrditi način podmirenja tražbine stečajnog vjerovnika i troškova stečajnog postupka tj. sklapanjem ugovora o najmu predmetne nekretnine.

Obzirom da stečajni dužnik raspolaže Tabularnom izjavom na temelju koje može ishoditi upis prava vlasništva u svoju korist predlaže se da taj Sporazum potpiše u ime najmodavca stečajni dužnik, a ne g. Bradaschia (kako je to u mailu predloženo).

U Zagrebu, 09.04.2026. godine.

Stečajni upravitelj
Višnja Petrušić