

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: **St- 4489/2016**

Dužnik: CROATEH d.o.o. u stečaju
Zagreb, Draškovićeve 47a
OIB 43573088763

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U
KARLOVCU

Trg Hrvatskih Branitelja 1

47 000 Karlovac

Predmet: Očitovanje na podnesak vjerovnika Zdravka Parnice

Poštovani,

Nekretnina, poslovni prostor u Splitu na adresi Šižgorićeva 22, prodaje se na drugoj elektronskoj dražbi putem FINE.

Kao što je već poznato iz izvješća stečajnog upravitelja prostor je u vanknjižnom vlasništvu. Problem je u zemljišnoknjižnom stanju zgrade koja se nalazi na 3 zemljišnoknjižne čestice. Nije usklađeno zemljišno knjižno stanje sa stanjem u katastru niti je proveden postupak povezivanja zemljišne knjige sa knjigom položenih ugovora. Sukladno tome, zgrada nije niti etažirana, a moguća zakonska rješenja za provedbu vlasništva u zemljišnim knjigama bi bila dugotrajna i sa neizvjesnim ishodom. Dok se ne riješi ovo pitanje u poslovnom prostoru nije moguće, na primjer, dobiti minimalno tehničke uvjete za trgovinu, skladište, ugostiteljski objekt i slično, što znatno sužava broj stvarnih kupaca. Tijekom prve dražbe je ozbiljniji interes za nekretninu pokazalo četvero kupaca dok je jamčevinu uplatio samo jedan. Ta je jamčevina još uvijek uplaćena, što znači da i dalje postoji zainteresirana osoba za kupnju. Tijekom ove dražbe je interes pokazao znatno veći broj osoba. Dokumentacija kojom se dokazuje vlasništvo, procjena i geodetski nalaz su poslani na više (6) adresa elektronske pošte. Obzirom na tu činjenicu očekujem da ćemo na ovoj dražbi imati još barem jednu jamčevinu. Slijedom toga mislim da ne bi bilo dobro odustati od prodaje dok je druga dražba u tijeku. Ukoliko ne bude uplate još jedne jamčevine u roku, do 4.7.2022., slažem se sa gospodinom Parnica da dražbu treba obustaviti i ne dozvoliti da dođe do treće dražbe. Unatoč pravnim nedostacima i ograničenjima, prostor je na lijepom položaju i svakako ima vrijednost veću od četvrtine procijenjene vrijednosti. Obzirom na neuobičajene i nepovoljne okolnosti u vezi s zemljišnoknjižnim stanjem prostora možda bi, uz novu procjenu trebalo predložiti i drugačiji način prodaje jer se ovaj nije pokazao uspješnim i može opet trajati 6 mjeseci bez rezultata.

Treba voditi računa i o tome da ovaj stečaj traje od ožujka 2019. godine te da ne bi trebalo dodatno produžavati njegovo trajanje.

Predlažem slijedeće:

1. Da se pričekava do 4.7. 2022. godine. Ukoliko bude uplaćena druga jamčevina znači da će i nekretnina biti prodana. O tome se već idućeg dana može obavijestiti sud i vjerovnike.
2. Ukoliko druge jamčevina ne bude, da se prihvati prijedlog vjerovnika Zdravka Parnice o odustajanju od daljnje prodaje u ovoj e-dražbi.
3. Da se prihvati prijedlog o izradi nove procjene.
4. Da se uz ponavljanje dražbe predlože i drugačiji načini prodaje sa novom procjenom.

Pozdrav.

Stečajna upraviteljica:

U Rijeci, 8.6.2022.

S poštovanjem

Stečajna upraviteljica:

Vesna Stančić