

Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,  
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266  
e-mail: stefanic.matija@gmail.com  
OIB: 43389335140

---

U Zagrebu, dana 09.01.2025.god.

Trgovački sud u Zagrebu  
Posl.br. St-1734/2023

Stečajni dužnik: OTOČKI VRTOVI d.o.o. u stečaju, Ogulin, Otok Oštarski 4e,  
OIB: 55330841820

Predmet: Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika

### PODNEŠAK

**1x, prilog**

Stečajni dužnik je upisan kao nositelj prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

- zk.ul. 1238, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 928,
- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140, te
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935.

Na ročištu održanom dana 19.11.2024.god. stečajnoj upraviteljici je naloženo da procijeni pravo građenja koje bi bilo predmet ustupa te da pribavi ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine, za koju postoji pravomoćno rješenje o uklanjanju.

Sukladno gore navedenom stečajna upraviteljica je zaprimila procjembene elaborate prava građenja u kojima su predmetni procijenjeni kako slijedi:

- diskonitarana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 iznosi 11.022,57 EUR, te
- diskontirana vrijednost prava građenja za zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 iznosi 52.799,13 EUR.

Pribavljene ponude za uklanjanje nezakonito izgrađene građevine su iskazane u slijedećim iznosima:

- Ponuda društva GP MIKAS d.o.o. ukupno iznosi 21.375,00 EUR
- Ponuda društva GTM-GAVAN d.o.o. ukupno iznosi 6.450,00 EUR

Radi smanjenja troškova zatražene su ponude društva koja se nalaze u neposrednoj blizini nekretnine te koji imaju mogućnosti za izvršiti predmetne građevinske radove.

Dana 21.01.2025.g. stečajna upraviteljica zaprimila je putem e-maila ponudu za otkup prava građenja od punomoćnice zastupnika po zakonu društva PYROLYZA OGULIN d.o.o., OIB: 17693962488, Zagreb, Kraljevec II. 29 u kojoj se u bitnome navodi kako je isto društvo zainteresirano za otkup prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, i to:

## Stečajni upravitelj Matija Štefanić

Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,  
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 356 266  
e-mail: stefanic.matija@gmail.com  
OIB: 43389335140

---

- zk.ul. 1230, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 za iznos od 11.022,57 EUR, te  
- zk.ul. 1239, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 za iznos od 52.799,13 EUR,  
te u slučaju prihvata ponude ponuđač će preuzeti obvezu ishođenja suglasnosti Grada Ogulina o prodaji predmetnih prava građenja i obvezu uklanjanja nezakonito izgrađenog objekta na predmetnoj nekretnini o vlastitom trošku.

Na predmetnim pravima građenja Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Karlovcu, pod poslovnim brojem Ovr-340/2023 od dana 15.06.2023.god. određeno je osiguranje uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja Vedran Urbančić. Vl. obrta Istra-Tim, OIB: 06781091643, Sandalji 31, Borut, zastupan po punomoćniku Goranu Okmaci, odvjetniku iz Pazina. Po saznanju o istome stečajna upraviteljica je podneskom obavijestila Sud o otvaranju stečajnog postupka nad protivnikom osiguranja te opreza radi napomenula kako se primjenjuju odredbe Stečajnog zakona, točnije odredbe čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona o prestanku prava stečenih ovrhom ili osiguranjem.

Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, posl.br. Ovr-340/2023 od dana 21.01.2025.god. točkom I. postupak osiguranja je obustavljen te točkom II. određeno je brisanje ovršnog zaloga i zabilježbe ovršivosti tražbine uknjižene za korist predlagatelja osiguranja na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1230, 1238 i 1239, sve k.o. Otok Oštarijski, pod brojem Z-7845/2023 od 15. lipnja 2023.

Dana 05.02.2025.god. stečajna upraviteljica je dostavila na spis podnesak kojim umoljava iskazivanje klauzule pravomoćnosti, budući na rješenje o obustavi osiguranja nije podnesena žalba, no do dana pisanja prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika predmetna uknjižba založnog prava još nije brisana.

Stečajni upravitelj predlaže Sudu održavanje skupštine vjerovnika i to s dnevnim redom skupštine:

1. Donošenje odluke o prodaji prava građenja na nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Otok Oštarijski, zk.ul. 1230 za iznos od 11.022,57 EUR, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 1140 te zk.ul. 1239 za iznos od 52.799,13 EUR, u zemljišnim knjigama opisane kao pravo građenja, u zk.ul. 935 društvu PYROLYZA OGULIN d.o.o. OIB: 17693962488, Zagreb, Kraljevec II. 29 po brisanju zabilježbe založnog prava u korist predlagatelja osiguranja Vedran Urbančić. Vl. obrta Istra-Tim, OIB: 06781091643, Sandalji 31, Borut te ishođenju suglasnosti od Grada Ogulina za prodaju prava građenja od strane kupca i obvezu uklanjanja nezakonito izgrađene građevine o isključivom trošku navedenog društva.
2. U slučaju ne donošenja odluke iz točke 1. dnevnog reda donošenje drugih odluka o daljnjem postupanju sa pravom građenja.