

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021

Podnesak  
stečajne upraviteljice

Imovinu stečajnog dužnika CONDITOR d.o.o. u stečaju, Dobrodol, Vugrovečka cesta 9., OIB: 34257512503 između ostalog čine nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m<sup>2</sup>, u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m<sup>2</sup>, u podrumu
- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži podruma, u površini od 108,37 m<sup>2</sup>, a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m<sup>2</sup>, sveukupne stvarne površine 271,54 m<sup>2</sup>
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m<sup>2</sup>, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m<sup>2</sup> u prizemlju
- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m<sup>2</sup> u prizemlju.

Na svim suvlasničkim dijelovima gore navedenim ( E-30; E-31; E-36; E-49; E-50 i E-51 ) upisano je založno pravo za korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D, a predbilježeno je založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA; POREZNA UPRAVA. Na nekretnini 31. Suvlasnički dio 14/7484 ( E-31) upisano je i založno pravo za korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVO FINACIJA.

Rješenjem Naslovnog suda od 30. lipnja 2022. određena je prodaja ovih nekretnina u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

Procjenu navedenih nekretnina izvršio je procjenitelj Erste nekretnine d.o.o. i u svom elaboratu je naveo da su nekretnine fizički podjeljene na dvije cjeline: sjeverni i južni dio.

Za cjelinu (sjeverni dio) koja obuhvaća:

- 36. Suvlasnički dio: 271/7484 Etažno vlasništvo (E-36), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom dvoetažnog poslovnog prostora označenog br. 6, na etaži

podruma, u površini od 108,37 m<sup>2</sup>, a na etaži prizemlja u površini od 163,17 m<sup>2</sup>, sveukupne stvarne površine 271,54 m<sup>2</sup>

- 51. Suvlasnički dio: 89/7484 Etažno vlasništvo (E-51), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 4, površine 88,55 m<sup>2</sup> u prizemlju,

održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, donesen je zaključak o prodaji i sada je u tijeku prva elektronička javna dražba.

#### **Druga cjelina (južni dio) obuhvaća:**

- 30. Suvlasnički dio: 30/7484 Etažno vlasništvo (E-30), dijela č. zgr. 4384/1, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 30, površine 51,18 m<sup>2</sup>, u podrumu
- 31. Suvlasnički dio: 14/7484 Etažno vlasništvo (E-31), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom spremišta br. 31, površine 13,73 m<sup>2</sup>, u podrumu
- 49. Suvlasnički dio: 133/7484 Etažno vlasništvo (E-49), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 2, površine 132,99 m<sup>2</sup>, u prizemlju
- 50. Suvlasnički dio: 139/7484 Etažno vlasništvo (E-50), dijela č. zgr. 4384/1 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 3, površine 138,99 m<sup>2</sup> u prizemlju

Tržišna vrijednost ove cjeline (južni dio) iznosi ukupno 5.274.573,00 kn.

U posjed ovog poslovnog prostora stupila sam 28.07.2022.

U dijelu ovog prostora su stvari – namještaj i ugostiteljska oprema i u tom dijelu je jedno vrijeme radio restoran HEALTH IN. Uputila sam im nekoliko dopisa putem e-maila i pošte, no nitko nije odgovorio, niti pružio bilo kakav dokaz o vlasništvu stvari i namjeri preuzimanja. O svemu ovom sam izvjestila sud u svom Izvješću od 18.07.2022. Nadalje sam pokušala od bivšeg direktora dobiti podatke o ovom prostoru i stvarima u njemu ali bez uspjeha. Tada sam predložila sudu da pozove bivšeg direktora u skladu sa odredbom čl. 177. i 178. SZ-a. radi davanja podataka. Ročište je bilo određeno za 14.12.2022., ali je isti ispričao svoj dolazak zdravstvenim problemima.

Niti povodom rješenja Naslovnog suda o otvaranju stečajnog postupka i poziva da razlučni i izlučni vjerovnici obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima u skladu s odredbama čl. 258 SZ-a, nije stigla nikakava obavijest.

Stoga sam uz ovaj podnesak dostavila Naslovnom sudu i podnesak sa prijedlogom da odredi ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, a nakon toga donese i zaključak o prodaji s tim da ću u zahtjevu za prodaju nekretnine u stečajnom postupku navesti da prostor nije slobodan od stvari, tj. da se u njemu nalazi namještaj i ugostiteljska oprema.

Zagreb, 02.01.2023.

stečajna upraviteljica  
Ana Šakić