

Sistem montaža d.o.o. u stečaju

Zagreb, Petrinjska 59

10000 Zagreb

OIB 13127381691

St- 2184/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg John F. Kennedy 11

10000 ZAGREB

PRIJEDLOG ZA PRODAJU NEKRETNINA NEPOSREDNOM POGODBOM

Poštovana,

Stečajna upraviteljica predlaže prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu SISTEM MONTAŽE d.o.o. u stečaju, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb i to Katastarska općina: 335258, ŠESTINE Broj ZK uložka: 73433, z.k.č. 1786/13 , u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 95, PREVOJ i DVORIŠTE ukupne površine 718 m² i to:

- Suvlasnički dio: 289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) garaža u podrumu površine 16,66 m², koja se sastoji od garaže i spremišta, u nacrtu označena G1, i
- Suvlasnički dio: 2570/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dvoetažni četverosobni stan u prizemlju površine 49,10 m², koje se sastoji od ulaza, stubišta, kupaoalice, kuhinje i dnevnog boravka, s pripadajućom terasom površine 10,76 m² i na katu površine 42,41 m², koji se sastoji od stubišta, hodnika, predprostora, tri sobe i kupaoalice, s pripadajućom terasom površine 4,76 m², te s pripadajućim parkirnim mjestom površine 12,50 m², (oznake pm4), ukupne površine 119,53 m², te s pripadajućim kućnim vrtom površine 155,00 m²(oznake v4), u nacrtu označeno D/.

Na nekretninama je upisano razlučno pravo u korist CENTAR BANKA D.D., JURIŠIĆEVA BR.3, ZAGREB (sada Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 47a).

Na nekretnini, suvlasnički dio: 289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), upisano je razlučno pravo u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 5263428587.

Na nekretnini, suvlasnički dio: 289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) greškom je upisan zalog u korist NOVA HRVATSKA BANKA d.d., OIB 78427478595. (pokrenut je dogovor za brisanje)

Predlaže se prodaja neposrednom pogodbom kupcima LUKINAC TINA, OIB: 50675024248, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB i LUKINAC IVAN, OIB: 62518628421, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB iz slijedećih razloga.

1. Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 23. travnja 2010., na E-1 i E-8 postoji predbilježba prava vlasništva, za korist:

LUKINAC TINA, OIB: 50675024248, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB
LUKINAC IVAN, OIB: 62518628421, PREVOJ 95, 10000 ZAGREB.

2. Tijekom stečajnog postupka je utvrđeno da je kupoprodajna cijena iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina, zaključenog između navedenih stranaka 23. travnja 2010., iznosila 189.070,00 eura, kao i da je prema ugovoru uplaćen iznos od 121.251,44 eura. Neplaćena razlika cijene iznosi 67.815,56 eura.

Prema odredbama članka 247. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Obzirom na navedene okolnosti, kao i prijedlog razlučnog vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju da se ova nekretnina proda u stečajnom postupku ovim kupcima prema zaključenom ugovoru, najprimjerenija je prodaja neposrednom pogodbom.

Slijedom navedenog se predlaže da Naslovni sud odredi prodaju nekretnina, vrijednost nekretnina utvrdi temeljem zaključenog Ugovora od 23. travnja 2010. godine, uzme u obzir da je kupoprodajna cijena uplaćena u iznosu od 121.251,44 eura te da neplaćena razlika cijene iznosi 67.815,56 eura. Također se predlaže da se prihvati prijedlog za neposrednu pogodbu i odrede ostali uvjeti prodaje.

Temeljem rješenja i zaključka o prodaji predloženih nekretnina prikupile bi se potrebne suglasnosti stranaka i založnih vjerovnika sukladno odredbi čl.97. Ovršnoga zakona, odnosno zaključio ugovor o kupoprodaji navedenih nekretnina. Predlaže se i da Naslovni sud odredi osobu koja će, u ime i za račun stečajnog dužnika, sklopiti ugovor koji će imati učinak od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Prilog:

Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul 73433

S poštovanjem.

Stečajna upraviteljica:

U Zagrebu, 31. prosinca 2024.